

# СОДЕРЖАНИЕ

Приветственные слова .....	2
Программа конференции .....	5
Комитет Торгово-промышленной палаты Российской Федерации по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства .....	9
Государственный комитет Республики Карелия по жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике .....	11
Messe München International .....	14
Sensus Slovensko, a.s. ....	16
ООО «АТМ» .....	18
Адвокатское бюро «А.Серков и Партнеры» .....	21
ООО «ГРУНДФОС» .....	23
Интернет-магазин «Технокнига.ру» .....	25
Выставочное объединение «Карел Экспо» .....	26
ООО «Республиканский центр ККМ» .....	28
Журнал «Коммунальный комплекс России» .....	29
Компания «SRG-Collection» .....	31
ООО «Корпорация ЖКХ» .....	33
ООО Торговый дом «ЛИТ» .....	41
Гостиничный комплекс «Онего Палас» .....	45
ООО «ОнегоСтройСервис» .....	46
Журнал «Промышленный вестник Карелии» .....	48
ОАО «Сбербанк России» .....	49
Сен-Гобен ИЗОБЕР .....	53
ООО «СМИТ-Ярцево» .....	58
ООО Компании «Стек» .....	60
ООО «УК «Жилищный стандарт» .....	64



*Дорогие друзья!*

*От имени Правительства Республики Карелия сердечно приветствую всех участников Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»!*

*Прежде всего, хочу выразить благодарность организаторам форума за эту важную инициативу. Признаться, я очень рад, что конференция по этой тематике проходит именно в Карелии. Существующая сегодня система жилищно-коммунального хозяйства хромает на обе ноги – и все мы это видим и чувствуем на себе. В этой сфере взаимосвязываются и пересекаются множественные интересы различных органов и уровней власти, хозяйствующих субъектов, простых граждан – потребителей услуг ЖКХ.*

*Я искренне надеюсь, что нынешняя ваша Конференция если и не даст ответов на все вопросы реформирования ЖКХ, то, по крайней мере, приблизит и облегчит нам их решение. Уверен, что сегодняшний профессиональный диалог послужит развитию межмуниципального и межрегионального сотрудничества, активизации процессов дальнейшего реформирования в жилищно-коммунальной сфере.*

*Желаю вам успешной работы, плодотворных дискуссий, мудрых и взвешенных решений!*

**Глава Республики Карелия**

**Нелидов Андрей Витальевич**



*Уважаемые коллеги!*

*Казалось бы, только вчера закончился прошедший отопительный сезон, а работа по подготовке к новому осенне-зимнему периоду уже началась. У жилищно-коммунальных служб нет времени, чтобы расслабиться.*

*И все же, на Руси испокон веков существовал обычай, когда перед началом большой и важной работы люди собирались вместе, присаживались и обсуждали: как все сделать умно и правильно. Этой традиции переданной нам дедами и прадедами решили последовать участники второй Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ», которые собрались вместе 15 июня на гостеприимной Карельской земле.*

*Сегодня в нашем российском ЖКХ проблем по-прежнему больше чем достижений. Тем важнее и ценнее для всех нас те крупницы положительного опыта, которые уже реально существуют в городах и регионах России. Мы должны четко понимать, что настоящая действенная помощь придет к нам не от государства, которое уже давно мечтает переложить основное бремя ответственности за развитие отрасли на предприятия, работающие здесь, не от доброго частного инвестора, который, выдавая нам деньги на развитие, будет пытаться решить, в первую очередь, собственные коммерческие задачи. Помочь себе сможем только мы сами, общаясь между собой, обучаясь на своих и чужих ошибках, перенимая и творчески осмысливая положительный опыт, имеющийся в отрасли.*

*Приглашаю всех неравнодушных специалистов, заинтересованных в эффективном функционировании российского жилищно-коммунального хозяйства, присоединиться к участникам конференции, которые свой выбор уже сделали.*

**Главный редактор журнала  
«Коммунальный комплекс России»**

**В.А. Куприянов**



*Уважаемые участники и гости 2-й Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ», коллеги, друзья!*

*От имени Оргкомитета конференции приветствую вас на карельской земле.*

*Наше мероприятие направлено на поиск путей и возможностей решения проблем отрасли жилищно-коммунального хозяйства, отрасли, которая касается всех без исключения – как предприятий и организаций, так и населения нашей республики.*

*Именно для того чтобы на высоком уровне и со всех сторон обсудить возможности реформирования и модернизации ЖКХ, на конференции собрались специалисты высочайшего уровня, знающие проблемы отрасли: представители федеральных, региональных и муниципальных профильных органов власти, и предприниматели-практики, предлагающие промышленные и технологические разработки нового поколения, для того чтобы сделать отрасль ЖКХ современной и передовой.*

*Программа конференции очень насыщенная и разнообразная. Во время работы конференции пройдут встречи со специалистами предприятий ЖКХ, руководителями муниципальных администраций, представителями общественности Республики Карелия, Открытый урок по решению актуальных вопросов ЖКХ, тематическое Пленарное заседание, будет работать Школа практического обучения «Способы выживания и успешной коммерческой деятельности предприятия ЖКХ», а также участники смогут получить консультации ведущих юристов, практикующих в сфере ЖКХ.*

*Мы уверены, что работа конференции принесет и нашей республике в частности, и отрасли ЖКХ России в целом большую пользу и даст возможность выйти на новый, современный, общеевропейский уровень работы.*

*Надеемся, что наша конференция, посвященная насущным вопросам развития отрасли ЖКХ, со временем станет не только мероприятием российского, но и международного масштаба. Есть русская поговорка «Одна голова хорошо, а две – лучше», а народная мудрость никогда не ошибается. Мы готовы не только принимать передовой опыт зарубежных коллег, но и делиться своим.*

*От имени Оргкомитета желаю всем участникам и гостям 2-й Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ» успехов и плодотворной работы!*

**С уважением,  
Директор выставочного объединения «Карел Экспо»**

**Эдита Плякуте**

# Программа конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

15-17 июня, Республика Карелия,  
г. Петрозаводск – Медвежьегорский район.

**15 июня 2011 г., 1-й день.**

**10.30 – 15.30** Работа конференции в г. Петрозаводске, гостиничный комплекс «Онего Палас», ул. Куйбышева, д. 26, конференц-зал «Каллисто».

Встреча участников и почетных гостей конференции с представителями общественности Республики Карелия: руководителями региональных и муниципальных профильных органов власти, снабжающих и управляющих компаний ЖКХ, объединений собственников жилья (ТСЖ и ЖСК), активистами из числа жителей Республики.

**10.30 – 11.30** Регистрация участников. Кофе-брейк на 2-м. этаже в ресторане «Бульвар».

**11.30 – 11.50** Торжественное открытие конференции. Оглашение приветствий к участникам.

Канчер Юрий Александрович, Первый заместитель Главы Республики Карелия.

Тельнов Олег Владимирович, Председатель ГК РК по ЖКХ и энергетике.

Усков Кирилл Геннадиевич, Начальник отдела судебно-претензионной работы Министерства энергетики РФ.

Куприянов Владимир Алексеевич, Член Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства, главный редактор журнала «Коммунальный комплекс России».

Винокуров Илья Юрьевич – Глава российского отделения компании «Balticum Frinab Ecology».

**11.50 – 12.05** Повышение эффективности жилищно-коммунального хозяйства Олег Владимирович Тельнов, Председатель ГК РК по ЖКХ и энергетике.

**12.05 – 12.20** Ответы на вопросы участников встречи

**12.20 – 12.35** Опыт внедрения скандинавских технологий управления отходами в России. Илья Юрьевич Винокуров, Глава российского отделения компании «Balticum Frinab Ecology»

**12.35 – 12.55** Энергоэффективное оборудование индукционного нагрева как один из элементов эффективного функционирования ЖКХ. Сафонов Анатолий Михайлович, заместитель генерального директора ЗАО «Завод Сибирского Технологического Машиностроения»

**12.55 – 13.10** Единая карельская система мониторинга объектов ЖКХ. Сергей Геннадиевич Покорный, Директор ООО «АТМ»

**13.15 – 13.25** Учет в ЖКХ быстро, просто, эффективно. Игорь Николаевич Бердов, инженер отдела автоматизации ООО «Республиканский центр ККМ»

**13.25 – 13.40** Новые информационные порталы в ЖКХ Карелии. Евгений Викторович Ефремов, директор ООО «ОнегоСтройСервис»

**13.40 – 14.30** Проведение «Открытого урока по ЖКХ» Ведущие (модераторы): Олег Владимирович

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

Тельнов - Председатель Государственного Комитета Республики Карелия по жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике. Кирилл Геннадиевич Усков, начальник отдела судебно-претензионной работы Министерства энергетики РФ Алексей Владимирович Серков - Адвокат, Управляющий адвокатским бюро «Серков и Партнеры» (Москва). Игорь Борисович Артемьев - Начальник отдела по управлению проектом «ЖКХ». Дирекции по управлению проектами в сфере ЖКХ ЦА ОАО «Сбербанк России». Надежда Николаевна Бабичева – Генеральный директор коллекторского агентства «ЭсАрджи – Коллекшн»

**14.30 – 15.30** Обед

**15.45** Выезд участников конференции от гостиничного комплекса «Онега Палас» в Медвежьегорский район на базы «Большая Медведица» и «Малая Медвежка».

**18.00 – 19.30** Размещение участников конференции на базах «Большая Медведица» и «Малая Медвежка».

**19.30** Выезд проживающих на базе «Малая Медвежка» на базу «Большая Медведица».

**20.00 – 23.00** Ужин на базе «Большая Медведица». Культурно-развлекательная программа. Вечер бардовской песни.

**23.30** Выезд с базы «Большая Медведица» на базу «Малая Медвежка».

## **16 июня 2011 г., 2-й день.**

**Работа конференции, обед и ужин будет проходить на базе «Большая Медведица».**

**8.00 – 9.30** Завтрак

**9.30** Выезд участников конференции, проживающих на базе «Малая Медвежка» на базу «Большая Медведица».

**10.00 – 18.00** Пленарное заседание. Доклады об опыте решения проблем по тематическим направлениям работы конференции.

**10.00 – 14.00** Первый блок. Ведущие (модераторы): Галина Петровна Хованская - Депутат Государственной Думы РФ, Председатель Подкомитета по реформированию ЖКХ Комитета по строительству и земельным отношениям Государственной Думы РФ. Олег Владимирович Тельнов - Председатель Государственного Комитета Республики Карелия по жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике. Владимир Алексеевич Куприянов, член Комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства, главный редактор журнала «Коммунальный комплекс России»

**10.00 – 10.20** Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Карелия: обзор и анализ мероприятий по решению стоящих задач. Ирина Викторовна Гейбо, заместитель Председателя ГК РК по ЖКХ и энергетике

**10.20 – 10.30** Ответы на вопросы участников

**10.30 – 10.50** Юридическое обоснование введения в широкую правоприменительную практику прямых расчетов за потребление коммунальных ресурсов. Кирилл Геннадиевич Усков, начальник отдела судебно-претензионной работы Министерства энергетики РФ

**10.50 – 11.00** Ответы на вопросы участников

**11.00 – 11.30** Направления совершенствования федеральной законодательной базы для ускоренного развития ЖКХ и решения насущных проблем граждан страны. Галина Петровна Хованская, депутат Государственной Думы РФ, Председатель Подкомитета по реформированию ЖКХ Комитета по строительству и земельным отношениям Государственной Думы РФ.

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

**11.30 – 11.40** Ответы на вопросы участников

**11.40 – 11.50** Перерыв

**11.50 – 12.10** Об участии ОАО «Сбербанк России» в реализации проектов в сфере ЖКХ. Игорь Борисович Артемьев, начальник отдела по управлению проектом «ЖКХ» Дирекции по управлению проектами в сфере ЖКХ ЦА ОАО «Сбербанк России»

**12.10 – 12.30** Выставка IFAT ENTSORGA 2012 – крупнейшее мероприятие в сфере ЖКХ. Георг Моллер, руководитель выставки IFAT Entsorga, компания «Мессе Мюнхен Интернационал» (Германия)

**12.30 – 12.50** Анализ судебной практики по разрешению споров в области энергоснабжения и предоставления иных коммунальных услуг. Что каждой из сторон необходимо знать о своих правах и обязанностях? Алексей Владимирович Серков, адвокат, Управляющий партнер Адвокатского бюро «А. Серков и Партнеры»

**12.50 – 13.10** Комплексная автоматизация бизнес-процессов управляющих организаций. Александр Германович Копылов, директор ООО Компания «Стек»

**13.10 – 13.30** Разработка и внедрение стандартов качества в сфере жилищно-коммунальных услуг Павел Павлович Столбов, генеральный директор ООО «УК «Жилищный стандарт»

**13.30 – 13.50** Оптимизация подбора водосчетчиков и влияние их качества, на реальную оплату коммунальных услуг. Игорь Псотни, коммерческий директор АО «СЕНСУС Словакия»

**13.50 – 14.00** Дискуссия. Ответы докладчиков на вопросы участников конференции

**14.00 – 15.00** Обед

**15.00 – 18.00** Второй блок. Ведущие (модераторы): Олег Владимирович Тельнов - Председатель Государственного Комитета Республики Карелия по жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике. Кирилл Геннадиевич Усков, начальник отдела судебно-претензионной работы Министерства энергетики РФ. Владимир Алексеевич Куприянов, член Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства, главный редактор журнала «Коммунальный комплекс России»

**15.00 – 15.20** Актуализированный СНиП 41-03-2003. «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов». Борис Михайлович Шойхет, профессор Московского Государственного Строительного Университета, заместитель директора по техническому развитию компании «Сен-Гобен ИЗОВЕР».

**15.20 – 15.40** Мусоровозы VFE. Сделано в Швеции для России. Илья Юрьевич Винокуров, Глава российского отделения компании «Balticum Frinab Ecology»

**15.40 – 16.00** Обеспечение надежности трубопроводов в ППУ изоляции на этапе их изготовления Кирилл Алексеевич Шалыжин, директор направления ППУ ООО «СМИТ-Ярцево»

**16.00 – 16.20** Опыт внедрения станций ультрафиолетового обеззараживания воды в России и за рубежом. Антон Васильевич Евсютин, директор проектов ООО ТД «ЛИТ».

**16.20 – 16.40** Применение различных финансовых схем при реализации в регионах России программ комплексного развития ЖКХ. Александр Васильевич Малютин, региональный директор ЗАО «НПФ Теплоком»

**16.40 – 17.00** Дебиторская задолженность в ЖКХ, структура, особенности, пути уменьшения. Надежда Николаевна Бабичева – Генеральный директор ООО «ЭсАрджи – Коллекшн»

**17.00 – 17.20** О проблеме неплатёжеспособности организаций, управляющих многоквартирными домами, и путях решения данной проблемы. Алексей Николаевич Патракеев, генеральный директор ООО «Корпорация ЖКХ».

**17.20 – 17.40** Практические аспекты использования единой системы мониторинга объектов ЖКХ Республики Карелия. Сергей Геннадиевич Покорный, Директор ООО «АТМ»

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

- 17.40 – 18.00** Подведение итогов работы пленарного заседания. Ответы на вопросы участников.
- 18.00 – 20.00** Свободное время.
- 18.00** Выезд на базу «Малая Медвежка».
- 19.30** Выезд с базы «Малая Медвежка» на базу «Большая Медведица» на банкет.
- 20.00 – 23.00** Банкет на базе «Большая Медведица». Развлекательно-познавательное шоу: интеллектуальная игра «Лига знатоков ЖКХ». Культурно-развлекательная программа.
- 23.30** Выезд с базы «Большая Медведица» проживающих на базе «Малая Медвежка».

### **17 июня 2011 г., 3-й день.**

#### **Работа конференции, обед и выезд с базы «Большая Медведица».**

- 8.00 – 9.30** Завтрак.
- 9.30 (и в 14.00)** Сдача номеров, выезд участников конференции, проживающих на базе «Малая Медвежка» на базу «Большая Медведица».
- 10.00 – 11.15** Школа практического обучения «Способы выживания и успешной коммерческой деятельности предприятия ЖКХ».
- 11.15 – 11.30** Завершение работы конференции. Подведение итогов. Вручение дипломов участникам конференции.
- 11.30 – 14.00** Экскурсия по Медвежьегорску и его окрестностям. Выезд с базы «Большая Медведица».
- 14.00 – 15.00** Обед в «Большой Медведице»
- 15.30** Выезд участников конференции в Петрозаводск.
- 18.00** Остановка автобуса у железнодорожного вокзала г. Петрозаводска.



# Комитет Торгово-промышленной палаты Российской Федерации по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства

**Торгово-промышленная палата Российской Федерации**  
**109012, Москва, ул. Ильинка, 6**  
**Тел. +7 (495) 620-04-83. e-mail: bvl@tpprf.ru**

## **Комитет содействует:**

1. реформированию, модернизации, повышению качества и эффективности управления сферой жилищного и коммунального хозяйства;
2. развитию институтов государственно-частного партнерства, в том числе для повышения энергоэффективности и энергосбережения в жилищном и коммунальном хозяйстве;
3. становлению рыночной экономики Российской Федерации на основе создания благоприятных условий для развития предпринимательской деятельности, в том числе за счет развития института саморегулирования деятельности управляющих компаний;
4. совершенствованию действующей и формируемой нормативно-правовой базы регулирования правоотношений в сфере жилищного и коммунального хозяйства;
5. анализу зарубежных практик управления жилищным и коммунальным хозяйством и их использованию в Российской Федерации;
6. развитию инфраструктуры обслуживания предпринимательства в сфере жилищного и коммунального хозяйства, налаживанию устойчивых деловых связей между предпринимательскими кругами Российской Федерации и зарубежных стран.

## **Комитет выполняет следующие задачи:**

1. Вырабатывает предложения по концептуальным основам и конкретным мероприятиям по развитию институтов государственно-частного партнерства.
2. Разрабатывает предложения по совершенствованию действующей и формирующейся нормативно-правовой базы, участвует в определении приоритетных направлений государственной политики в сфере жилищного и коммунального хозяйства.
3. Осуществляет взаимодействие с органами государственной власти по вопросам регулирования развития коммунальной инфраструктуры и повышения эффективности управления.
4. Содействует деятельности торгово-промышленных палат с целью развития предпринимательства в сфере жилищного и коммунального хозяйства.
5. Участвует в организации и проведении всероссийских и региональных конференций, семинаров, циклов лекций, учебных курсов.
6. Участвует в экспертизе действующих и разрабатываемых нормативных правовых

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

актов с целью выявления коррупционных факторов, проводит экспертизу проектов государственно-частного партнерства.

7. Способствует популяризации новых форм и методов управления сферой жилищного и коммунального хозяйства, взаимодействует со средствами массовой информации.

**Комитет выполняет следующие функции:**

1. Анализирует факторы, оказывающие влияние на развитие предпринимательства в сфере жилищного и коммунального хозяйства, содействует устранению необоснованных ограничений и бюрократических барьеров, содействует реструктуризации коммунальных комплексов страны.

2. Участвует совместно с торгово-промышленными палатами, подразделениями аппарата ТПП РФ, членами ТПП РФ, комитетами ТПП РФ в осуществлении экспертизы, в том числе антикоррупционной, проектов нормативно-правовых актов, регулирующих правоотношения в сфере жилищного и коммунального хозяйства.

3. Участвует в формировании и пользовании информационными базами данных по тематике жилищного и коммунального хозяйства.

4. Содействует торгово-промышленным палатам, российским организациям и предпринимателям в ознакомлении, использовании и распространении зарубежного и отечественного опыта развития предпринимательства в сфере жилищного и коммунального хозяйства.

5. Готовит предложения по организации и участию в работе конференций, семинаров, симпозиумов по проблемам жилищного и коммунального хозяйства в России и за рубежом.

6. Привлекает отечественные научные и деловые круги к работе международных и зарубежных национальных ассамблей, конференций, симпозиумов по проблемам жилищного и коммунального хозяйства.

7. Вырабатывает консолидированные позиции деловых кругов по актуальным проблемам жилищного и коммунального хозяйства.

8. Оказывает содействие в организации обучения работников и специалистов организаций различных форм собственности и предпринимателей в Российской Федерации и за рубежом.

9. Направляет своих представителей для участия в работе общественных советов, комитетов, комиссий и рабочих групп, создаваемых органами законодательной и исполнительной власти для обсуждения проблем и подготовки нормативно-правовых актов в сфере жилищного и коммунального хозяйства.

# Государственный комитет Республики Карелия по жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике

**Председатель Тельнов Олег Владимирович**

**185030, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Маршала Мерецкова, 8а**

**Телефон: +7 (814-2) 57-18-38, факс: +7 (814-2) 56-06-27**

**E-mail: gkhrk@onego.ru**

Законом об энергосбережении устанавливается государственное регулирование в области энергосбережения и повышения энергоэффективности в различных областях. Так, при обороте на территории Российской Федерации энергопотребляющих товаров и устройств вводится требование об обязательном наличии информации о классе энергетической эффективности в технической документации, прилагаемой к этим товарам, в их маркировке, на их этикетках. Указанное требование с 1 января 2011 года распространяется на товары из числа бытовых энергопотребляющих устройств; с 1 января 2012 года — для компьютеров, других компьютерных электронных устройств и организационной техники; для лифтов, предназначенных для перевозки людей.

Выпуск производителем или ввоз на территорию Российской Федерации, а также реализация товара без включения информации о классе его энергетической эффективности в техническую документацию, прилагаемую к товару, в его маркировку, на его этикетку, а равно нарушение установленных правил включения указанной информации будет наказываться административным штрафом в отношении должностных лиц в размере от десяти до пятнадцати тысяч рублей. Аналогичные меры, только в большем размере, будут приниматься в отношении юридических лиц.

Небезынтересен для граждан и юридических лиц и тот факт, что Законом об энергосбережении вводится ограничение на оборот электрических ламп накаливания. Так, с 1 января 2011 г. к обороту на территории РФ не допускаются электрические лампы накаливания мощностью 100 Вт и более, а лампы меньшей мощности будут постепенно изыматься из оборота.

Применение энергосберегающих ламп (компактные люминесцентные лампы КЛЛ и светодиодные лампы) снижает затраты на освещение, как минимум, вдвое, срок службы этих ламп превышает срок службы ламп накаливания в 8 раз.

При введении в оборот ртутьсодержащих ламп особое внимание будет уделено безопасности утилизации уже отработанных экземпляров. В связи с этим постановлением Правительства Российской Федерации от 03.09.2010г. № 681 утверждены Правила обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп, ненадлежащие сбор, накопление, использование, обезвреживание, транспортировка или размещение которых может повлечь за собой причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде. Правилами предусмотрено, что сбор отработанных ртутьсодержащих ламп у потребителей осуществляют только специализированные организации; органы местного самоуправления должны организовать сбор отработанных ртутьсодержащих ламп и информировать юридических и физических лиц о порядке

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

осуществления такого сбора; не допускается самостоятельное обезвреживание, использование, транспортирование и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп потребителями, а также накопление таких ламп в местах, являющихся общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома. Реализация Государственной программы обращения с указанными отходами предусмотрена с 1 января 2011 года.

В жилищном фонде Закон об энергосбережении, кроме введения приборного учета энергоресурсов, предусматривает еще ряд положений, правил и мер, в числе которых и требования энергетической эффективности зданий. Они относятся к вновь построенным или введенным после реконструкции или капитального ремонта зданиям, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых осуществляются в соответствии с проектной документацией, утвержденной или направленной на государственную экспертизу после вступления в силу таких требований. При этом застройщик обязан будет разместить на фасаде вводимого в эксплуатацию многоквартирного дома указатель класса его энергетической эффективности. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны обеспечивать надлежащее состояние указателя класса энергетической эффективности при изменении класса энергетической эффективности многоквартирного дома и обеспечивать замену этого указателя.

В отношении всех многоквартирных домов без ограничения срока постройки и ввода в эксплуатацию в связи с принятием Закона об энергосбережении внесены дополнения в перечень требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме — требования о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома.

Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме обязаны проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности в доме. Чтобы снизить расходы на проведение указанных мероприятий, собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать от лица, ответственного за содержание многоквартирного дома, осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, и (или) заключения этим лицом энергосервисного договора (контракта), обеспечивающего снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов.

Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах будет наказываться административными штрафами от пяти до тридцати тысяч рублей.

Организация, осуществляющая снабжение энергетическими ресурсами (PCO) многоквар-

тирного дома на основании публичного договора, регулярно (не реже чем один раз в год) обязана предлагать перечень мероприятий для многоквартирного дома, группы многоквартирных домов как в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, так и в отношении помещений в многоквартирном доме, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению поставляемых этой организацией в многоквартирный дом энергетических ресурсов и повышению энергетической эффективности их использования. Перечень мероприятий должен быть доведен РСО до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, лица, ответственного за содержание многоквартирного дома, путем размещения информации в подъездах многоквартирного дома и (или) других помещениях, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также иными способами по усмотрению этой организации.

Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, регулярно (не реже чем один раз в год) обязано разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

В Республике Карелия Перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Перечень) утвержден приказом Госкомитета РК по жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике от 04.08.2010г. № 68. Мероприятия Перечня в основном предусматривают меры по соблюдению технических норм и правил эксплуатации общего имущества многоквартирных домов и сокращению издержек с применением новых материалов, оборудования и технологий. Кроме этих мероприятий могут выполняться и другие, но отсутствие проведения в доме мероприятий из обязательного перечня будут являться причиной возникновения административной ответственности.

В садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан также предлагается к реализации утвержденный Правительством РФ перечень рекомендуемых мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования.

В целях информирования граждан Законом об энергосбережении предусмотрено, что в средствах массовой информации должны быть опубликованы региональные, муниципальные программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности; организовано распространение тематических теле- и радиопередач, информационно-просветительских программ о мероприятиях и способах энергосбережения и повышения энергетической эффективности, о выдающихся достижениях в данной области, а также размещение этой информации в сети Интернет, на бумажных носителях и иными доступными способами.

Реализация мер по созданию условий для энергосбережения и повышения энергоэффективности в стране и конкретно в каждом доме, определенных Законом об энергосбережении, невозможна без участия непосредственных потребителей, то есть без нас. В ближайшей перспективе нам предстоит уделять больше внимания экономии электрической и тепловой энергии, воды и газа. И может быть, настанет время, когда это станет не просто обязанностью каждого гражданина, а хорошей привычкой.

# Messe München International

**Представитель «Messe München International» в РФ:**

**ООО «Мессе Мюнхен Консалтинг».**

**Генеральный директор Коваленко Лариса Александровна.**

**119019, Москва, Гоголевский бул.17, оф. 409.**

**Тел: +7 495 697 1670/72, Факс: +7 495 6977989.**

**e-mail: l.kovalenko@messe-muenchen.ru**

**www.messe-muenchen.ru**

«**IFAT ENTSORGA**» - Международная выставка, посвященная технологиям очистки воды и сточных вод, утилизации, переработки и вторичного использования отходов, которая проводится в Мюнхене (Германия) раз в 2 года. История выставки насчитывает уже более 40 лет.

В 2010 году IFAT ENTSORGA представила рекордные показатели: 2.730 экспонентов из 49 стран и около 110.000 посетителей-специалистов из 185 стран и по праву заслужила статус всемирной выставки. С 2010 г. осуществляется сотрудничество между «Мессе Мюнхен» и Федеральным союзом немецкой промышленности по утилизации отходов, водному и сырьевому хозяйству (BDE). Поэтому с 2010 года IFAT - Международная специализированная выставка технологий очистки воды, сточных вод, переработки и утилизации отходов – стала называться IFAT ENTSORGA, объединившись с выставкой ENTSORGA, ранее проходившей в Кельне. Она состоится 13-17 сентября 2010 на территории выставочного комплекса «Neuen Messe München». Это мероприятие предлагает привлекательную выставочную программу с инновационными техническими отраслевыми решениями и широкий ассортимент высококвалифицированных услуг в области водного хозяйства, водоочистки и утилизации отходов.

С 2004 года организаторы перенесли бренд IFAT на азиатский рынок. Выставка стала проводиться в Новом Международном Выставочном Центре (SNIEC) Шанхая.

В 2010 году международная выставка IFAT объединилась с китайской национальной выставкой технологий очистки воды, воздуха, утилизации и обработки отходов EPTEE и выставкой технологий и оборудования для водоочистки, водоснабжения, дренажа, очистки сточных вод CWS. Таким образом, выставка расширила свои рамки и предлагает своим посетителям еще более детальный обзор предложений на азиатском рынке. Последняя выставка с большим успехом прошла с 5 по 7 мая 2011 года, продемонстрировав свое лидерство в Китае. В выставке приняли участие 752 компании из 25 стран и 22 000 посетителей из 75 стран мира.

## **О Мессе Мюнхен Интернациональ (MMI).**

«Мессе Мюнхен Интернациональ» (MMI) является одним из ведущих в мире организаторов выставок и работает с 40 специализированными выставками средств производства, потребительских товаров и новых технологий, посвященных строительству, экологии, пищевой и питьевой промышленности, транспорту и логистике, керамиче-

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

ской промышленности, автоматизации производства, коммерческой недвижимости, а также товарам для спорта и активного отдыха, ювелирным украшениям и часовой продукции. Ежегодно в мероприятиях в Мюнхене участвуют свыше 30.000 экспонентов из более 100 стран и свыше 2 миллионов специалистов-посетителей из 200 стран. Кроме того, MMI организует специализированные выставки в Азии, России, на Среднем Востоке и в Южной Америке. MMI располагает широкой всемирной сетью из шести зарубежных дочерних компаний в Европе и Азии и 66 зарубежных представительств, обслуживающих 89 стран.

**Выставочный комплекс Мюнхена – это одна из 10 крупнейших выставочных площадок мира:**

- 17 современных высокотехнологичных и функциональных выставочных павильонов.
- 180 000 м2 выставочных площадей в павильонах и 360 000 м2 на открытой площадке.
- Современная техническая оснащённость комплекса.
- Уникальная презентационная и коммуникационная техника.
- Удобные подъездные пути и прямое сообщение с городом.

**Для участия в выставках в Мюнхен ежегодно приезжают более 30 000 фирм-экспонентов из более чем 100 стран мира. В качестве посетителей Мессе Мюнхен ежегодно приветствует более 2 миллионов специалистов из 200 стран.**

ООО «Мессе Мюнхен Консалтинг» является официальным и эксклюзивным представителем «Messe München International» в России и предоставляет эксклюзивные возможности для посетителей и экспонентов выставок, проводимых компанией «Messe München International».

Помощь экспонентам:

- Помощь в общении с немецкими организаторами.
- Консультирование при выборе застройщика и организации застройки.

Деловые решения:

- Назначение встреч с компаниями-участниками во время выставки.
  - Организация посещения предприятий, которые представляют для Вас интерес в Мюнхене и окрестностях.
  - Сопровождение на выставке и во время переговоров.
  - Рассылка Вашей информации по базе участников выставок.
- Организация поездки:
- Бронирование гостиниц
  - Трасфер
  - Услуги переводчика
  - Приветствие организаторов выставки Вашей делегации (от 10 человек).
  - Оформление въездной визы без собеседования.



The Measure of the Future

## Sensus Slovensko, a.s.

**Коммерческий директор Игорь Псотны**

**igor.psotny@sensus.com**

**Tel. +421 32 775 3231**

**Tel. +421 32 775 3242**

**Продукция, контакты на нашу компанию и дилеров по всему миру**

**Вы можете рассмотреть на русскоязычном сайте [www.sensusesaap.com/ru/](http://www.sensusesaap.com/ru/)**

### **Многие предлагают приборы учета. Мы Вам предлагаем учет!**

Концерн SENSUS создан в результате объединения мировых лидеров в производстве приборов учета воды, тепла и поверочных установок, как например Meinecke AG (Ганновер, Германия), Spanner Pollux (Людвигсгафен, Германия), Premex (Стара Тура, Словакия) и многие другие известные бренды, что бы предлагать только самые современные технологии для коммерческого учета воды и тепла.



Крупнейшими заказчиками нашего концерна являются:

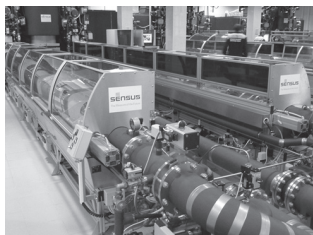
- Компания VEOLIA water (управляет крупнейшими водоканалами Европы)
- Водоканал г. Берлин, Германия (крупнейший водоканал западной Европы)
- SABESP г. Сао Паулу, Бразилия (один из крупнейших водоканалов в мире)
- Мосводоканал, Москва (крупнейший заказчик в России)
- Водоканал Санкт Петербурга (партнер Sensus-а уже с 1994г.)
- Минскводоканал, Минск (центр метрологии и сборки счетчиков Sensus)

Крупным поставщикам воды и тепла, нужен крупный, и надежный производитель оборудования!

Основными нашими заказчиками являются водо и теплоснабжающие организации, развитие и прибыль которых в первую очередь зависят от четкого, точного и, вместе с тем, честного и прозрачного расчета с конечным потребителем поставляемого энергоресурса. Новейшие разработки приборов учета в метрологических классах C и D позволяют учесть каждую каплю воды или тепла. Достичь высоких метрологических

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»





характеристик прибора, который только начал эксплуатироваться, несложно – гораздо труднее обеспечить неизменность этих характеристик в течение всего срока службы прибора! Наши специалисты создают приборы, которые при соблюдении правил эксплуатации, в течение всего межповерочного интервала, не выходят за пределы установленных значений погрешности измерения. А это могут заявить не многие. Для всех наших заказчиков важно, чтобы счетчики учитывали каждую каплю не только в начале, но и за все время своей эксплуатации. Поэтому они выбирают Sensus! А мы честно выполняем все взятые на себя обязательства перед заказчиком.

На рынке приборов учета воды и тепла мы работаем свыше 120 лет и гордимся приобретенным опытом, позволивший нам занять в этой отрасли одну из лидирующих позиций в мире.

В августе 2009 года, мы успешно завершили грандиозный проект, не имеющий аналогов в России, – создали крупнейший метрологический центр (на своего производства поверочных установках), для поверки расходомеров теплосчетчиков «Московской объединенной энергетической компании».

Приборы учета разработаны нашими специалистами позволяют заказчику организовать современный учет с дистанционной передачей данных вплоть до ежесекундного наблюдения за потреблением, без необходимости мгновенного вложения крупной суммы денег на закупку оборудования. Все наши приборы уже в стандартном исполнении подготовлены к постепенному дооборудованию и расширению системы учета. Образно сказано, сегодня хватает средств на то что бы



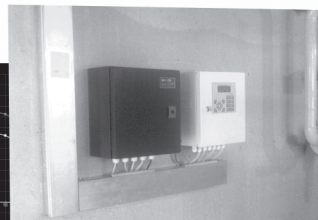
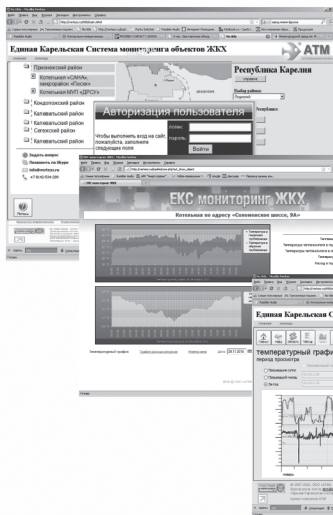
везде поставить простой счетчик а только завтра на то, что бы счетчики доукомплектовать дистанционным учетом и вывести показания вне закрытого подвала а только после завтра довести показания до диспетчерской. Там где при желании упростить отсчет и организовать учет дистанционный надо менять счетчики за новые с передатчиками, наши приборы можно просто доукомплектовать без повторного капиталовложения в первичные преобразователи. А быть предусмотрительным и закупать сразу приборы с передатчиками импульса, как говорится «на всякий пожарный», это пустая и зачастую не целесообразная трата денег.

Если Вы заинтересованы в сотрудничестве с нами, будем рады предоставить полный спектр приборов учета воды, тепла и поверочных установок всех необходимых диаметров, сертифицированных Госстандартом Российской Федерации, а также поверочные установки. По всей территории России работают наши официальные дилеры. В Москве, Санкт Петербурге, Орле, Нижнем Новгороде, Екатеринбурге и Новосибирске, Вы можете получить консультацию и товар концерна SENSUS.

# ЕКС ЖКХ

## Единая Карельская Система контроля объектов ЖКХ

Заказчик: Госкомитет РК по  
реформированию ЖКХ и энергетике  
Разработчик: ООО "АТМ"



### ЕКС ЖКХ производит:

1. Автоматический мониторинг соблюдения температурного графика котельных с учетом температуры наружного воздуха в автоматическом режиме On-line
2. Мгновенную выдачу документальных отчетов по: республике, районам, неисправным котельным, времени аварии и т.д.
3. Архивацию и документирование всех параметров
4. Хранение всей справочной и контактной информации об объектах
5. Быструю и простую «обратную связь» с персоналом и администрацией: телефонным вызовом, отправкой SMS, письмом электронной почты
6. Простое, быстрое и надежное оповещение специалистов и администрации о нештатных событиях

### ЕКС ЖКХ позволит:

- Обеспечить контроль прохождения отопительных периодов.
- Обеспечить достоверный анализ причин возникновения нарушений и выработку соответствующих рекомендаций по их устранению и мероприятиям по энергосбережению.-Реализовать прозрачный алгоритм ответственности объектов ЖКХ.
- Организовывать просмотр оперативной информации на проекционных экранах на совещаниях специалистов и администрации.
- Проводить On-line интернет-совещания с администрациями районов с синхронным просмотром оперативной информации.
- Обеспечить доступ к оперативной информации и документальным отчетам из любой географической точки.

### ООО "АТМ"

г. Петрозаводск, ул. Онежской флотилии, 4  
Т. (8142)73-00-98 atm@onego.ru

# ООО «АТМ»

**185005, г. Петрозаводск,  
ул. Онежской флотилии, 4.  
Тел./факс (8142)73-00-89**

## **Единая Карельская система диспетчеризации объектов ЖКХ и энергетики (ЕКС ЖКХ).**

ЕКС ЖКХ предназначена для On-line контроля за сетью распределенных котельных и других объектов ЖКХ Республики Карелия и осуществляет:

- Автоматический непрерывный мониторинг состояния объектов в автоматическом режиме On-line
- Возможность наблюдения за удаленным объектом из любой географической точки
- Мгновенную выдачу документальных отчетов по произвольно настраиваемому фильтру-запросу: республике, районам, неисправным котельным, времени аварии, несоблюдению температурного графика, состоянию всего хозяйства ЖКХ и т.д.
- Архивацию и документирование всех параметров
- Полную достоверность данных, защищенность за счет применения цифровой подписи
- Хранение всей справочной и контактной информации об объектах
- Быструю и простую «обратную связь» с персоналом и администрацией: телефонным вызовом, отправкой SMS, письмом электронной почты. Документальное ПОДТВЕРЖДЕНИЕ получения аварийного оповещения
- Простое, быстрое и надежное оповещение специалистов и администрации о нештатных событиях
- Непрерывный контроль прохождения отопительных периодов и др. технологических процессов.
- Обеспечение достоверного анализа причин возникновения нарушений и выработку соответствующих рекомендаций по их устранению и мероприятий по энергосбережению.
- Прозрачный алгоритм ответственности на всех уровнях технологического процесса производства и потребления ТЭР.
- Просмотр оперативной информации на проекционных экранах на совещаниях специалистов и администрации.
- Обеспечение доступа к оперативной информации и документальным отчетам из любой географической точки.
- Сбор первичной информации о параметрах и текущем состоянии объектов, о фактическом потреблении всех видов ТЭР, об оплате ТЭР и поставщиках ТЭР
- Анализ соблюдения температурных графиков, расчет баланса потребления/оплаты ТЭР

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

- Ведение (хранение, актуализация информации) баз данных для хранения фактов (показателей) по потреблению, оплате ТЭР и прочим тематическим разделам статистической информации
- Расчет нормативных показателей потребления ТЭР объектами с использованием СНИП и специальных экспресс-методов.
- Расчет энергосберегающих мероприятий и получение оценок их экономической эффективности
- Прогнозирование плановых показателей потребления ТЭР с учетом расчетных значений нормативных показателей и прогнозируемых значений внешних влияющих факторов (климат)
- Поддержка принятия решений по назначению лимитов, оптимизация распределения лимитов
- Расчет баланса по выполнению плановых показателей потребления ТЭР
- Интеграцию (получение сводной) информации по всем видам показателей, статистический анализ с целью выявления зависимостей, закономерностей, тенденций и т.д.
- Создание и развитие моделей, предназначенных для параметрического представления совокупности организаций как объекта управления.
- Связь с внешними информационными системами, интеграция в единую автоматизированную систему.
- Публикацию и контроль выполнения предписаний руководящих органов

**К системе могут быть подключены тепловычислители любых производителей, в том числе МКТС пр-ва «Интелприбор», ВКТ пр-ва ЗАО «НПФ «Теплоком», ЭНКОНТ пр-ва ООО «Энконт», СПТ пр-ва ООО ЗАО «НПФ «Логика» и другие. Допускается автономная работа контрольного абонентского устройства (БАС-305) с обеспечением диспетчеризации базовых параметров объекта (температура на подаче и обратке, аварийные сигналы и пр.).**

# Адвокатское бюро «А.Серков и Партнеры»

105043, Москва, ул. Первомайская, д.61/8, кв.55.

Адрес местонахождения: Москва, ул.Стромынка, д.18, кор. 5Б, оф.803.

Тел./факс: (499) 269-06-33, Моб.: 8-903-596-26-56.

E-mail: aleserkov@list.ru

## **Тезисы доклада Серкова Алексея Владимировича (адвокат, управляющий партнер Адвокатского бюро «А.Серков и Партнеры»)**

**Тема выступления:** «Анализ судебной практики по разрешению споров в области энергоснабжения и предоставления иных коммунальных услуг. Что каждой из сторон необходимо знать о своих правах и обязанностях?»

### **1. Нормы законодательства Российской Федерации в области энергоснабжения и оказания коммунальных услуг.**

В соответствии с положениями §6 главы 30 Гражданского кодекса РФ отношения, связанные со снабжением потребителей через присоединенную сеть электрической и тепловой энергией, газом, водой и другими товарами в первую очередь регулируются специальными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Правительства РФ, а общие положения Гражданского кодекса РФ о договоре энергоснабжения применяются к этим отношениям в части, не урегулированной специальным законодательством.

### **2. Субъектный состав участников розничных рынков электрической и тепловой энергии.**

В соответствии с Федеральными законами «Об электроэнергетике» и «О теплоснабжении» участниками розничных рынков электрической и тепловой энергии являются: гарантирующие поставщики (единые теплоснабжающие организации), сетевые (тепло-сетевые) компании, энергосбытовые (теплоснабжающие) компании и конечные потребители электрической (тепловой) энергии.

### **3. Понятие договора энергоснабжения. Существенные условия договора энергоснабжения.**

Правила предусмотренные с положениями §6 главы 30 Гражданского кодекса РФ применяются к отношениям, связанным со снабжением потребителей различными товарами через присоединенную сеть, таким образом, понятие договора энергоснабжения, приведенное в статье 539 ГК РФ, является универсальным и с небольшими изменениями распространяется на договоры купли-продажи электрической и тепловой энергии, воды, нефти, газа и т.п.

В соответствии со статьей 432 ГК РФ существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

### **4. Арбитражная практика разрешения споров, возникающих на стадии заключения договоров энергоснабжения.**

Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих слу-

чаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

Характер преддоговорных споров определяется нормами закона, регулирующими порядок заключения договоров энергоснабжения.

Договор энергоснабжения является публичным договором, который соответствующая коммерческая организация по характеру своей деятельности должна заключить с каждым, кто к ней обратится. Отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается.

Цена товаров, работ и услуг, а также иные условия публичного договора устанавливаются одинаковыми для всех потребителей, за исключением случаев, когда законом и иными правовыми актами допускается предоставление льгот для отдельных категорий потребителей.

При необоснованном уклонении коммерческой организации от заключения публичного договора применяются положения, предусмотренные пунктом 4 статьи 445 ГК РФ и специальным законодательством.

#### **5. Арбитражная практика разрешения споров, возникающих на стадии исполнения договоров энергоснабжения.**

На стадии исполнения договоров энергоснабжения наибольшее распространение получили иски энергоснабжающих организаций к потребителям энергии о взыскании задолженности по оплате энергии.

В свою очередь, потребители энергии чаще всего оспаривают применяемые энергоснабжающими организациями тарифы и отдельные условия договора, нарушающие их права.

#### **6. Арбитражная практика разрешения споров, возникающих в связи с ограничением подачи энергии и расторжением договоров энергоснабжения.**

В силу положений абзаца второго пункта 1 статьи 546 и пункта 3 статьи 523 ГК РФ энергоснабжающая организация наделена правом на односторонний отказ от исполнения договора энергоснабжения только в случае неоднократного нарушения абонентом, являющимся юридическим лицом, сроков оплаты полученной энергии (при этом законом или иными правовыми актами данное право энергоснабжающей организации на односторонний отказ может быть исключено или ограничено путем установления порядка реализации данного права).

В пунктах 2 и 3 статьи 546 ГК РФ закреплен исчерпывающий перечень оснований, при которых допустимо ограничение режима подачи энергии в одностороннем порядке (без согласования с абонентом).

#### **7. Рекомендации предприятиям ЖКХ по вопросам участия в арбитражных спорах с поставщиками электрической и тепловой энергии.**

По общему признанию арбитражный процесс относится к самым сложным видам юридических услуг, требующий от представителя стороны в споре помимо глубокой общей юридической подготовки еще и опыта применения специальных норм процессуального права, а также умения быстро ориентироваться в постоянно меняющейся обстановке судебного процесса. Практика показывает, что результат арбитражного процесса очень часто зависит от квалификации представителя стороны спора.



## GRUNDFOS Hydro MPC – «лекарство» для ЖКХ

**Представительство ООО «ГРУНДФОС» в Петрозаводске:**  
г. Петрозаводск, ул. Ровио, д. 3, офис 6, Тел./факс: (8142) 53-52-14  
e-mail: petrozavodsk@grundfos.com

**Представительство ООО «ГРУНДФОС» в Санкт-Петербурге:**  
г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д.44, БЦ «Бенуа»,  
оф. 826, Тел: (812) 633-35-45  
e-mail: peterburg@grundfos.com

**[www.grundfos.ru](http://www.grundfos.ru)**

Сегодня отечественный жилищно-коммунальный комплекс часто сравнивают с хронически больным человеком. Причем, пользуясь медицинской терминологией, его состояние можно оценить как «стабильно тяжелое». Удивляться такому положению дел не приходится, ведь российское ЖКХ унаследовало от советского предшественника такие врожденные недуги, как изношенные «сосуды» – коммуникации и «сердце» – насосное оборудование.

На самом деле в случае с российским ЖКХ, несмотря на очевидные проблемы, все вполне поправимо. Главной задачей грамотного специалиста в решении проблем ЖКХ является не просто замена морально и физически устаревшего оборудования на дешевые аналоги, но комплексный подход к проблеме. И включать он должен оценку эффективности работы техники, ее надежности и удобства эксплуатации. Как правило, следствием такой оценки является выбор сложного современного оборудования, способного без дополнительных вложений решить застарелые проблемы отрасли.

Ведущие производители сложной техники для нужд промышленности и ЖКХ осознают эту тенденцию и делают все возможное, чтобы изначальные вложения в рекон-

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»



струкцию не только быстро окупались, но и составляли ничтожно малую часть стоимости жизненного цикла оборудования. Например, специалисты компании GRUNDFOS, мирового лидера в производстве насосов, ведут непрерывные разработки новейшей техники, способной решить практически любые проблемы ЖКХ.

Например, на российском заводе GRUNDFOS выпускаются современные модули повышения давления – Hydro MPC, широко востребованные в ЖКХ. При их разработке учтены особенности отечественных коммунальных сетей. Установка Hydro MPC относится к новому поколению систем повышения давления и может использоваться в системах водоснабжения жилых и административных зданий, в основных и вспомогательных технологических процессах на промышленных предприятиях. Более того, Hydro MPC может найти применение не только в городских условиях, но и в сельской местности.

Основу установки составляют соединенные параллельно многоступенчатые центробежные насосы вертикальной компоновки, с гидравлической обвязкой и шкафом управления. Hydro MPC поставляются полностью готовыми к применению: насосы, трубная обвязка, клапаны и шкаф управления размещены на общей раме – основании.

Монтаж установки прост и заключается всего лишь в подсоединении труб и подключении источника питания. Не вызывает затруднений и эксплуатация системы, она не требует специального обучения.

Стандартная комплектация включает в себя от 2 до 6 насосов CR (или от 2 до 4 насосов CRE, которые также выпускаются в России), коллекторы, контрольно-измерительную аппаратуру и запорно-регулирующую аппаратуру, а также шкаф управления Control MPC. А с учетом специфики российского рынка GRUNDFOS включил в базовую версию Hydro MPC основные востребованные опции – мембранный бак, освещение шкафа, световую индикацию работы и аварии, защиту от «сухого хода».

Благодаря наличию устройства управления Multi Pump Controller насосная установка Hydro MPC автоматически поддерживает заданные параметры независимо от режима водопотребления.

Панель управления на русском языке обеспечивает простоту и удобство при настройке установки и последующей ее эксплуатации, позволяя вручную задавать необходимый режим работы. При этом текущие параметры и изменяемые значения Hydro MPC наглядно отображаются на дисплее в виде текста и пиктограмм.

Наличие в системе насосов с частотным регулированием позволяет поддерживать в системе постоянное давление, а также оптимизировать производительность насосов в зависимости от расхода в сети. Это позволяет экономить до 50% необходимой электроэнергии, что крайне важно в нынешних экономических условиях.

Благодаря встроенному контроллеру Hydro MPC имеет возможность интеграции в единую систему управления объектом ЖКХ и в рамках диспетчеризации контролировать и управлять им с удаленного компьютера посредством Internet.

Качественная модернизация сегодня – необходимая мера для коммунальной системы России. Использование такого «умного» оборудования позволяет кардинально сократить издержки, сделать отрасль конкурентоспособной и сдерживать рост тарифов.



# Интернет-магазин [www.tehnokniga.ru](http://www.tehnokniga.ru)

185033, г. Петрозаводск,  
ул. Онежской флотилии, д. 4  
Телефон/факс: (8142) 73-00-89  
E-mail: [info@tehnokniga.ru](mailto:info@tehnokniga.ru)  
E-mail: [tehnokniga@rambler.ru](mailto:tehnokniga@rambler.ru)  
[www.tehnokniga.ru](http://www.tehnokniga.ru)

**Уважаемые специалисты!**  
**Вас приветствует магазин «Технокнига.ру».**

Основным направлением нашей деятельности является реализация нормативно-технической литературы. В полном перечне поставляемой нами продукции, включающем в себя различные правила по технике безопасности, правила пожарной безопасности, типовые инструкции, методические рекомендации, знаки, плакаты, а также видеопродукцию по охране труда, СНиПы, ГОСТы — более 15000 наименований.

Сотрудничая с нами, вы найдете нужную книгу или документ быстрее и с большей вероятностью, поскольку мы работаем с многими издательствами Москвы и Санкт-Петербурга и других городов; на складе нашего предприятия в Петрозаводске всегда имеется запас наиболее востребованных изданий.

Если вы все же не нашли интересующий документ в нашем каталоге, мы сделаем все возможное, чтобы найти нужную Вам информацию. Работает интернет-магазин [www.tehnokniga.ru](http://www.tehnokniga.ru), где вы сможете сделать заказ, не покидая рабочего места.

Мы также готовы осуществить доставку заказа до Вашего офиса.

Мы сотрудничаем с многими карельскими предприятиями, которые придают большое значение вопросам безопасности труда и технической грамотности сотрудников.

Хотим отметить, что мы всегда готовы сделать все возможное, чтобы сотрудничество с нами было для вас максимально удобным.

*С уважением,  
отдел реализации «Технокнига.ру»*

Министерство по природопользованию и экологии Республики Карелия,  
Администрация Петрозаводского городского округа,  
Государственный комитет Республики Карелия по жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике,  
Беломорское управление Федеральной службы по экологическому,  
технологическому и атомному надзору,  
выставочное объединение «Карел Экспо»

# Выставка-форум Экология. Управление отходами 21-22 сентября 2011 г.

Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Кирова, д. 12,  
Карельская государственная филармония.

**21 СЕНТЯБРЯ с 10.00 до 18.00**

конференция «Экология. Управление отходами»

**22 СЕНТЯБРЯ с 10.00 до 15.00**

семинар «Программа «Чистая вода»  
в Республике Карелия».

**Управление отходами.**

**Водоочистка и водоподготовка. Воздухоочистка.**

**Сохранение зеленых насаждений.**

**Политика в области сохранения  
и восстановления зелёных насаждений.**

**Экологические информационные системы,  
экологическое проектирование, экологический консалтинг.**

**Экологическое образование,  
воспитание и просвещение**

**Оргкомитет: Выставочное объединение «Карел Экспо»**

**E-mail: [info@karelexpo.ru](mailto:info@karelexpo.ru), [www.karelexpo.ru](http://www.karelexpo.ru)**

# Четвертая конференция–выставка «Безопасность общества – безопасность человека–2011»

26-27 октября 2011

Республика Карелия, г. Петрозаводск.

пр. К.Маркса, д. 19, Национальный театр РК.

**Решение проблем обеспечения безопасности личности, общества, государства, предпринимательства, борьба с терроризмом – одна из наиболее острых задач современности, приоритетная задача государственной власти, науки и бизнеса.**

#### **Основные темы выставки:**

- Системы связи и оповещения.
- Системы и средства защиты информации.
- Досмотровое оборудование.
- Интегрированные системы безопасности.
- Охранная и охранно-пожарная сигнализация.
- Системы охранного телевидения, контроля и ограничения доступа.
- Системы и средства пожарной безопасности.
- Инженерно-технические средства защиты и спецтранспорт.
- Безопасность на энергетических объектах и транспорте.
- Экологическая безопасность.
- Аварийно-спасательное оборудование и инструмент.
- Экипировка, индивидуальные средства защиты.
- Средства для оказания экстренной медицинской помощи.
- Услуги по обслуживанию систем безопасности.
- Страхование и юридические услуги.
- Экспертные оценки и экспертиза ущерба.
- Охранные услуги.
- Нормативно-правовая база в сфере общественной безопасности.
- Региональные системы общественной безопасности.
- Обучение и специализированные издания.
- Охрана труда и техника безопасности.

**Оргкомитет конференции-выставки:**

**Выставочное объединение «Карел Экспо»**

**Республика Карелия, г. Петрозаводск, тел/факс (814 2) 59-20-23**

**e-mail: [info@karelexpo.ru](mailto:info@karelexpo.ru), [www.karelexpo.ru](http://www.karelexpo.ru)**



Общество  
с ограниченной  
ответственностью  
«Республиканский  
центр ККМ»

**185005, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Промышленная д. 1/26**  
**Телефон/факс: (8142)57-70-07, (8142)57-68-81**  
**e-mail: centrkkm@onego.ru, <http://www.centrkkm.ru/>**

ООО «Республиканский центр ККМ» успешно работает на рынке Карелии с 1999. За это время специалистами компании автоматизировано более 70 предприятий по всей Республике.

С 2004 «Республиканский центр ККМ» имеет статус «1С Франчайзи», подтверждающий официальное партнерство с фирмой «1С» и сертификат на комплексное обслуживание бизнес-программ системы «1С: Предприятие».

Большой опыт работы со специализированными программами на базе «1С» и «1С - совместно» дает возможность компании динамично развиваться в новых направлениях и приобретать новых партнеров.

Одним из основных направлений деятельности «РЦ ККМ» является автоматизация и комплексное обслуживание предприятий.

**Автоматизация предприятий:**

- Установка и настройка торгового, компьютерного и сетевого оборудования.
- Поставка специализированного программного обеспечения 1С и совместимого с 1С, доработка под задачи Заказчика.
- Поставка, внедрение и сопровождение программ «Инфокрафт».
- Систематизация учета торговых операций в предприятиях розничной торговли, сферы услуг и общепита.
- Обучение персонала.

**Комплексное обслуживание предприятий:**

- Индивидуальные и типовые решения по автоматизации работы предприятия.
- Проектирование и прокладка локальных сетей.
- Заключение договоров на обслуживание программного обеспечения, торгового, компьютерного оборудовании
- Внедрение решений для управления предприятием.

Кроме того «Республиканский центр ККМ» является сертифицированным ЦТО (центр технического обслуживания) контрольно-кассовой техники, постоянным партнером ряда производителей торгового, сетевого оборудования и программного обеспечения.

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»



# Коммунальный комплекс России

## (ежемесячный деловой журнал)

Адрес редакции: 105318, г. Москва,  
ул. Мироновская, д.33,  
Тел./факс: (495) 720-54-72  
e-mail: info@gkhprofi.ru  
www.gkhprofi.ru

### Технические характеристики журнала

«Коммунальный комплекс России»

Объем – 80 полос

Формат – 210 x 297 мм

Периодичность – ежемесячно

Тираж – 10 тыс. экземпляров

«Коммунальный комплекс России» – это ежемесячный деловой журнал о реформе и модернизации жилищно-коммунального хозяйства РФ. Содержит необходимую и оперативную информацию для эффективной работы предприятий и организаций: новшества законодательства, анализ экономической ситуации и политических решений, передовые разработки в промышленности и науке, современные технологии, обзоры рынков оборудования, изменения в тарифной политике.

Учредитель – Общероссийское отраслевое объединение работодателей «Союз коммунальных предприятий».

Журнал имеет стабильную читательскую аудиторию. Уникальность издания заключается в насыщенности и практической полезности материалов, доступности изложения сложных вопросов, а также в разветвленной сети распространения и широком охвате адресатов.

### Рубрикатор

**Информационный блок.** Отражает значимые события в российском ЖКК. Он включает рубрики: «От первого лица», «Тема номера», «Опыт», «Союз коммунальных предприятий», «Новости», «Выставки и конференции», «Форум», «Юбилей», «Конкурс».

**Деловой блок.** Содержит анализ экономического состояния отрасли, региона, предприятия, организации; прогнозы; обзоры. Он включает рубрики: «Реформа», «Журнал в журнале», «Экономика», «Финансы», «Право», «Страхование», «Сертификация», «Бизнес и власть», «Общество», «Письмо в редакцию», «Лидеры».

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКК»

**Технический блок.** Содержит информацию по техническим решениям, используемым в сфере ЖКХ. Включает рубрики: «Теплоснабжение и отопление», «Водоснабжение и водоотведение», «Электроснабжение», «Утилизация отходов», «Газоснабжение», «Безопасность», «Учет энергоносителей», «Энергосбережение», «Автоматизация», «Экология», «Тепловая изоляция», «Ограждающие конструкции», «Благоустройство и коммунальная техника», «Климатехника», «Лифты», «Строительство и ремонт».

**Познавательные-развлекательные и справочные материалы.** Включают в себя рубрики: «Истории», «Банк идей», «Приложение».

### **Система распространения**

**1. Подписка.** Журнал распространяется через крупнейшие подписные агентства и по редакционной подписке по всем субъектам Российской Федерации.

**2. «Веерная» рассылка.** Адресаты – все предприятия и организации, деятельность которых связана с развитием, функционированием и модернизацией российского ЖКХ.

**3. Выставки и конференции.** Годовые календарные планы федеральных и региональных мероприятий, в которых участвует журнал, включает более 50 позиций.

**4. Крупные отраслевые партнеры** Журнал «Коммунальный комплекс России» . активно сотрудничает практически со всеми авторитетными и полномочными организациями сферы ЖКХ и распространяется среди членов партнерских организаций и участников их мероприятий.

**5. Региональные и территориальные Союзы коммунальных предприятий.** Более 70 региональных и территориальных объединений СКП организует распространение журнала по собственной базе предприятий, органов власти, управляющих компаний и общественных организаций.

### **Мероприятия издательства**

В мае 2008 г. редакция журнала совместно с Жилищным комитетом Правительства Санкт-Петербурга организовала семинар-консультацию для управляющих компаний по коммерческому учету энергоносителей.

В декабре 2008 г. в рамках V Международной специализированной выставки и конференции «ЖКХ России» прошел Круглый стол «Двухставочный тариф и система учета энергоносителей».

В июне 2009 г. совместно с Государственным Комитетом Республики Карелия по реформированию ЖКХ журнал провел представительную межрегиональную конференцию «Повышение эффективности и качества коммунальных услуг». Это мероприятие стало прообразом ежегодной Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ», которая проводится журналом с 2010 года. В 2010 г. в указанной конференции приняли участие 140 специалистов из 12 регионов России.

В 2009 г. редакция журнала проводила интеллектуальную игру для читателей «Лига знатоков ЖКХ». С 2010 г. это мероприятие проводится в рамках Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ».

# ООО «ЭсАрДжи – Коллекшн»

109280, г. Москва, ул. Ленинская слобода, д.19

Тел./факс: (499) 995 04 31

e-mail: collection@srg-collection.ru

www.srg-collection.ru

**Компания «SRG-Collection»** (входит в **Группу компаний «SRG»** основанную в 1999 году) осуществляет свою деятельность на рынке коллекторских услуг. Принципом Компании является независимость и высокое качество предоставляемых услуг. Все продукты ориентированы на повышение эффективности работы Клиентов и снижение рисков убытков из-за недобросовестных заемщиков.

**Компания «SRG-Collection»** активно участвует в развитии отечественного рынка и оказывает широкий комплекс услуг по взысканию задолженности с физических и юридических лиц. Услугами Компании пользуются крупные кредитные организации, Управляющие компании и государственные предприятия сектора Жилищно – коммунального хозяйства, страховые и лизинговые компании, а также юридические и физические лица.

Разработанный для всех бизнес - процессов Компании собственный Программный комплекс «SRG – Collection» позволяет значительно повысить эффективность сбора просроченной задолженности, а также обеспечивает конфиденциальность информации, получаемой от Клиентов.

Компания «SRG-Collection» реализует все стадии работы с проблемной задолженностью:

## **Soft**

- верификация, актуализация, поиск дополнительной информации и контактов должникам
- установление первичного контакта с Должником, выяснение причин образования долга, составление и контроль графика погашения задолженности
- рассылка уведомительных, претензионных писем, электронных сообщений, смс уведомлений

## **Hard & Field collection**

- сбор полной информации о должнике
- втягивание должника в последовательность действий, которая завершается погашением задолженности.
- личное взаимодействие коллектора с должником либо организация всех необходимых действий и факторов для того, чтобы встреча состоялась.

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

- организация для должника возможности выполнения своих обязательств с помощью 3-х лиц

### **Legal & Middle**

- введение претензионной работы
- защита интересов наших клиентов в суде
- сопровождение исполнительного производства
- взаимодействие со ССП

Приоритетами **Компании «SRG-Collection»** являются: высокие профессиональные стандарты, прозрачность и культура открытых коммуникаций, конфиденциальность, законность и социальная ответственность, объективность, неизменные условия работы, долгосрочные отношения с Клиентами.

**Компании «SRG-Collection»** является ассоциированным членом НП НАПКА, включена в реестр операторов, осуществляющих обработку персональных данных (регистрационный номер 09-0061476), профессиональная ответственность Компании застрахована.

## **Save**

*Сохранять*

## **Return**

*Возвращать*

## **Graduate Your material wellbeing is Our object**

*Преумножать Ваше материальное благополучие – Наша цель*

## **Collection Your money is Our profession**

*Собирать Ваши деньги – Наша профессия...*



# ООО «Корпорация ЖКХ»

127106, г. Москва, ул. Гостиничная, д.9 «в», оф.4,  
Тел. +7 (499) 745-45-52

**Доклад «Вопросы введения в широкую правоприменительную практику юридической конструкции организации расчётов за коммунальные услуги непосредственно между ресурсоснабжающими организациями и собственниками и нанимателями помещений в многоквартирных домах».**

**Усков Кирилл Геннадиевич**, начальник отдела  
судебно-претензионной работы Министерства энергетики РФ.  
**Алексей Николаевич Патракеев**,  
генеральный директор ООО «Корпорация ЖКХ».

В настоящее время проблема накопления долгов организациями, управляющими многоквартирными домами, за поставленные в данные дома ресурсоснабжающими организациями коммунальные ресурсы без преувеличения приобретает характер макроэкономический характер, поскольку в масштабах России речь идёт о многих десятках миллиардах рублей и имеет динамику быстрого дальнейшего роста этих долгов. Большинство экспертов сферы ЖКХ обоснованно видят выход в кардинальном решении указанной проблемы путём переход на такой способ расчетов, при котором плата за коммунальные услуги вносится собственниками и нанимателями жилых помещений в многоквартирных домах непосредственно в ресурсоснабжающие организации.

Более того, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 утверждены новые «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», п.64 которых предусматривает возможность перехода на такой способ расчетов решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Однако практическое применение данной нормы с целью организации такого способа расчётов вызовет существенные проблемы, так как:

- собственники помещений в многоквартирных домов не имеют ни какой мотивации к такому переходу (поскольку вне зависимости от того, поступили ли платежи данных лиц через управляющую организацию на счёт ресурсоснабжающей организации, или нет, осуществившие такие платежи собственники помещений закономерно считаются выполнившими свои обязательства по оплате предоставленных им коммунальных услуг);

- проведение управляющими организациями перехода на указанный способ расчёта может затянуться на многие месяцы и даже годы ввиду чрезвычайной трудоёмкости

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

процедур проведения собраний собственников помещений в исключительно большом количестве многоквартирных домов и при отсутствии у мотивации к такому переходу у данных собственников.

В результате, ещё достаточно длительное время будет происходить дальнейшее динамичное накопление управляющими организациями долгов перед ресурсоснабжающими организациями, сопровождающееся процедурами банкротства управляющих организаций-должников с удовлетворением в этих процедурах требований по погашению такой задолженности всего лишь на единицы процентов (что подтверждается фактическими результатами большинства завершённых процедур банкротства управляющих организаций-должников).

Вместе с тем, уже несколько лет существует локальная практика применения иной правовой конструкции перехода на способ расчетов, при котором плата за коммунальные услуги вносится собственниками и нанимателями жилых помещений в многоквартирных домах непосредственно в ресурсоснабжающие организации, легитимность которой к тому же подтверждена Решением Верховного Суда РФ от 06.10.2008 г. N ГКПИ08-1704. При этом переход на данный способ расчётов является несоизмеримо менее трудоёмким и, соответственно, многократно более динамичным, чем по решениям общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

Дело в том, что исторически в организации расчётов между гражданами и энергоснабжающими организациями - которые согласно жилищному законодательству также относятся к ресурсоснабжающим организациям - сформировалась устойчивая практика получения ими платы за потребленную проживающими в жилых помещениях лицами электрическую энергию непосредственно от собственников и нанимателей соответствующих жилых помещений в многоквартирных домах. После вступления в силу Жилищного Кодекса РФ энергосбытовые организации дальновидно не только не отказались от данной практики, но и в локальном порядке нашли эффективное правовое решение формирования системы расчётов за коммунальную услугу электроснабжения непосредственно с указанными лицами в полном соответствии с требованиями нового жилищного законодательства.

Суть указанного правового решения, примененного на практике рядом энергосбытовых организаций, состоит в том, что в договор энергоснабжения, заключаемый ими с организациями, управляющими многоквартирными домами, включены существенные условия соглашения об уступке права (требования). Согласно данным существенным условиям управляющей организацией осуществлялась передача энергосбытовой организации права требования (на основании обязательства собственников и нанимателей по уплате управляющей организации потребленной электроэнергии) права на получение платы за потребленную проживающими в жилых помещениях лицами электрическую энергию непосредственно от собственников и нанимателей соответствующих жилых помещений. Такая правовая конструкция договора энергоснабжения была построена на юридически корректном применении статей 153 (ч.1), 154 (ч.4), 155 (ч.4,7), 157(ч.1, 2), 162 (ч.2,3) Жилищного кодекса РФ и статьи 382 ГК РФ.

Вместе с тем, поскольку указанное выше правовое решение было только лишь фактом локальной практики ряда энергосбытовых организаций (т.е. не было специально отрегулировано в виде какой-либо отдельной нормы жилищного законодательства),

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

оно, во-первых, не вошло в широкую правоприменительную практику, а во-вторых косвенно стало объектом судебного разбирательства в Верховном Суде РФ. Причём именно косвенно, поскольку прямым основанием для судебного разбирательства стало заявление гр. Брунелевского А.Е о признании недействующим в части пункта 90 Постановления Правительства Российской Федерации от 31.08.2006 N 530 (ред. от 28.06.2008) «Об утверждении Правил функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период реформирования электроэнергетики» в связи с тем, что оспариваемые положения нормативного правового акта не соответствуют действующему законодательству и нарушают его права.

Важно понимать, что пунктом 90 указанных Правил всего лишь установлено, что договором энергоснабжения (договором купли-продажи (поставки) электрической энергии), заключенным с исполнителем коммунальных услуг, может предусматриваться право энергосбытовой организации на получение платы за потребленную проживающими в жилых помещениях лицами электрическую энергию непосредственно от собственников и нанимателей соответствующих жилых помещений. Вместе с тем, ни данным, ни каким либо иным нормативным правовым актом, регулирующим правоотношения энергоснабжения, не формулируется способ применения указанной не являющейся императивной нормы.

Правительство РФ поручило по указанному делу представлять свои интересы в Верховном Суде РФ Министерству энергетики РФ (поручение от 16 сентября 2008 г. N СС-П9-5643). Доводы представителя заинтересованного лица о том, что оспариваемые положения нормативного правового акта соответствуют действующему законодательству и не нарушают прав заявителя, были построены именно на том, что:

- оспариваемая заявителем норма не является императивной;
- сформулированная в данной норме потенциальная возможность включения в договор энергоснабжения права гарантирующего поставщика (энергосбытовой организации) права на получение платы за потребленную проживающими в жилых помещениях лицами электрическую энергию непосредственно от собственников и нанимателей соответствующих жилых помещений была **на практике реализована** включением в данный договор **существенных условий соглашения об уступке указанного права (требования);**

- указанные существенные условия соглашения об уступке указанного права (требования), включённые в договор энергоснабжения, построены на юридически корректном применении статей 153 (ч.1), 154 (ч.4), 155 (ч.4,7), 157(ч.1, 2), 162 (ч.2,3) Жилищного кодекса РФ и статьи 382 ГК РФ.

В итоге Верховный Суд РФ **в первую очередь** установил, что оспариваемая норма не противоречит Гражданскому кодексу РФ и жилищному законодательству РФ, что и было отражено уже в мотивировочной части Решения Верховного Суда РФ от 06.10.2008 г. N ГКПИ08-1704.

Однако, наиболее принципиально важным правовым аспектом Решения Верховного Суда РФ от 06.10.2008 г. N ГКПИ08-1704 является то, что его мотивировочной основой является подтверждение соответствия требованиям жилищного законодательства РФ права на передачу управляющей организацией другому лицу по сделке (уступке требования) права требования оплаты за любые потребленные собственниками и нанимате-

лями жилых помещений в многоквартирном доме виды коммунальных услуг:

«В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги (ч. 1 ст. 153), которая **включает в себя** плату за электроснабжение (ч. 4 ст. 154).

Таким образом, обязанность граждан своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги установлена законом и не обусловлена обязательным наличием письменного договора с управляющей организацией.

В соответствии с частями 4, 7 статьи 155 ЖК РФ наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме и собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, управление которыми осуществляется управляющей организацией, вносят плату за коммунальные услуги этой управляющей организации.

В силу частей 2, 3 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом управляющая организация по заданию другой стороны в течение согласованного срока за плату обязуется предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме. В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, порядок определения цены договора, размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.

Из приведенных норм следует, что управляющая организация обязана предоставить коммунальные услуги и **вправе требовать их оплаты**.

Таким образом, управляющая организация является **кредитором в обязательстве внесения платы за потребленные коммунальные услуги** и одновременно должником в обязательстве предоставления коммунальных услуг собственникам или нанимателям.

В соответствии со статьей 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, **может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования)** или перейти к другому лицу на основании закона (пункт 1).»

Причём, приведёнными выше формулировками Решения от 06.11.2008 г. N ГКПИ08-1704 Верховный Суд РФ подтвердил соответствие требованиям жилищного законодательства РФ права управляющей организации на передачу другому лицу права требования оплаты за любые потребленные собственниками и нанимателями жилых помещений в многоквартирном доме виды коммунальных услуг вне зависимости от наличия или отсутствия в каких-либо подзаконных актах, регулирующих поставку соответствующих видов коммунальных ресурсов, норм о возможности получения ресурсоснабжающими организациями платы за данные ресурсы непосредственно от проживающих в жилых помещениях лиц.

Далее, исходя из правомерности передачи управляющей организацией другому лицу по сделке (уступке требования) права требования оплаты за потребленные собственниками и нанимателями жилых помещений в многоквартирном доме любые виды коммунальных услуг, Верховный Суд РФ подтвердил также, что:

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

«...передача права на получение платы непосредственно от проживающих в жилых помещениях лиц может быть предусмотрена договором энергоснабжения,...».

Соотнесение приведённых выше формулировок Решения Верховного Суда РФ от 06.11.2008 г. N ГКПИ08-1704 позволяет сделать вывод, что право передачи управляющей организацией другому лицу по сделке (уступке требования) права требования оплаты за любой потребленный собственниками и нанимателями жилых помещений в многоквартирном доме вид коммунальных услуг может быть реализовано путём включения в соответствующий **договор ресурсоснабжения** (включая договор энергоснабжения) существенных условий соглашения об уступке указанного права (требования).

При этом наличие в «Правилах функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период реформирования электроэнергетики» не являющейся императивной нормы, оговорённой пунктом 90 указанных Правил, не позволяет сделать вывод о том, что именно это обстоятельство сформировало юридические основания для включения существенных условий соглашения об уступке приведённого выше права исключительно только в договор энергоснабжения. Наоборот, в рассматриваемом судебном разбирательстве наличие указанной нормы потребовало от представителя ответчика приведения дополнительных доводов легитимности способа расчетов, при котором плата за коммунальные услуги (услуги электроснабжения) вносится непосредственно в ресурсоснабжающую (энергосбытовую) организацию. Это было вызвано тем, что представителю ответчика пришлось в первую очередь доказывать соответствие жилищному законодательству РФ именно самого пункта 90 «Правил функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период реформирования электроэнергетики». Как уже указывалось выше, Верховный Суд РФ подтвердил данное соответствие, исходя из того, что эта не является императивной, а заложенная в ней всего лишь **потенциальная возможность** получения энергосбытовой организацией платы за потребленную проживающими в жилых помещениях лицами электрическую энергию непосредственно от собственников и нанимателей жилых помещений реализована абсолютно легитимным применением корреспонденции указанных выше норм ГК РФ и ЖК РФ, приведённых в Решении Верховного Суда РФ от 06.10.2008 г. N ГКПИ08-1704. Соответственно, Верховный Суд РФ в данном случае также подтвердил универсальность применения такой корреспонденции норм гражданского и жилищного законодательства для всех видов коммунальных услуг, в том числе и для энергоснабжения.

Однако, защищённая Министерством энергетики РФ в судебном порядке правовая конструкция юридически корректного оформления перевода платежей за коммунальные услуги на «прямые расчёты» граждан непосредственно с ресурсоснабжающими организациями не вошла в широкую правоприменительную практику в силу слабой известности. Даже большинство российских энергосбытовых организаций, применительно к которым рассматривались указанные судебные дела в Верховном Суде РФ, не воспользовались указанной правовой конструкцией и не оформили соответствующим образом свои правоотношения с управляющими организациями применительно к уже длительное время существующим де-факто «прямым расчётам» между гражданами и энерго-сбытовыми организациями за услуги электроснабжения. Вероятнее всего это произошло в силу определённой «необычности» применения в российской правоприменительной практике.

менительной практике уступки права (требования) третьему лицу в отношении предстоящих платежей контрагента на весь срок действия какого-либо договора. Дело в том, что стандартной и широко применяемой в России является лишь практика уступки права (требования) в отношении сформировавшихся долговых обязательств должников, выраженных в абсолютных суммах долга.

Передача же права на получение платы непосредственно от проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома лиц, оформляемая путём заключения между управляющей и ресурсоснабжающей организациями соглашения об уступке требования указанного права сразу на весь срок действия договора управления многоквартирным домом, закономерно не предполагает наличия долга, выраженного в абсолютной сумме, а также определения в этом соглашении цены передаваемого права (требования), что потенциально могло бы быть квалифицировано как заключение сделки дарения. Однако, пунктом 9 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 30.10.2007 г. N 120 «Обзор практики применения арбитражными судами положений главы 24 ГК РФ» разъяснено, что «соглашение об уступке права (требования), заключенное между коммерческими организациями, может быть квалифицировано как дарение только в том случае, если будет установлено намерение сторон на безвозмездную передачу права (требования). **Отсутствие в сделке уступки права (требования) условия о цене передаваемого права (требования) само по себе не является основанием для признания ее ничтожной как сделки дарения между коммерческими организациями»**

В свою очередь уступка управляющей организацией права на получение платы за коммунальные услуги непосредственно от проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома лиц возмещается встречным предоставлением - прекращением эквивалентного обязательства управляющей организации далее оплачивать ресурсоснабжающей организации поставляемые коммунальные ресурсы по заключённому между ними договору ресурсоснабжения, то есть является возмездной сделкой.

В отношении определённой «необычности» сделки уступки управляющей организацией права на получение платы за коммунальные услуги непосредственно от проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома лиц ресурсоснабжающим организациям необходимо иметь ввиду, что правомерными согласно нормам ГК РФ являются также и существенно более «необычные» сделки уступки права. Так, пунктом 4 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 30.10.2007 г. N 120 «Обзор практики применения арбитражными судами положений главы 24 ГК РФ» разъяснено, что «Соглашение об уступке права (требования), предметом которого является **не возникшее на момент заключения данного соглашения право, не противоречит законодательству**. ... Действующее законодательство не только не содержит запрета на оборот **будущих прав**, а, наоборот, в ряде случаев **прямо регламентирует сделки, имеющие предметом исполнения будущее право**. ...».

Таким образом, можно констатировать, что в распоряжении ресурсоснабжающих и управляющих организаций имеется легитимный и исключительно удобный вариант оперативного перехода на способ расчетов, при котором плата за коммунальные услуги вносится собственниками и нанимателями жилых помещений в многоквартирных домах непосредственно в ресурсоснабжающую организацию. Для того, чтобы указан-

ный способ такого перехода достаточно быстро вошёл в широкую правоприменительную практику, не-обходимо довести его содержание до сведения всех указанных организаций ЖКХ. Представляется также, что наиболее действенным способом соответствующего информирования заинтересованных организаций мог бы стать, например, выпуск Министерством регионального развития РФ информационного письма, основывающегося на мотивировочной части Решения Верховного Суда РФ от 06.10.2008 г. N ГКПИ08-1704. Содержательная часть указанного письма могла бы быть в этом случае сформулирована в приведённом ниже виде.

«В соответствии с частями 4, 7 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме и собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, управление которыми осуществляется управляющей организацией, вносят плату за коммунальные услуги этой управляющей организации.

В силу частей 2, 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом управляющая организация по заданию другой стороны в течение согласованного срока за плату обязуется предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме. В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, порядок определения цены договора, размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы. Соответственно управляющая организация обязана предоставить коммунальные услуги собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирном доме и вправе требовать их оплаты указанными лицами.

Таким образом, управляющая организация является кредитором в обязанности внесения платы за потребленные коммунальные услуги собственниками или нанимателями жилых помещений в многоквартирном доме и одновременно должником в обязанности предоставления коммунальных услуг указанным лицам.

В соответствии со статьей 382 Гражданского кодекса Российской Федерации право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона (пункт 1).

Передача ресурсоснабжающей организации права на получение платы за оказанные коммунальные услуги проживающим в жилых помещениях многоквартирном доме лицам непосредственно от собственников и нанимателей соответствующих жилых помещений в данном случае означает передачу исполнителем коммунальных услуг принадлежащего ему права требования на основании обязательства собственников и нанимателей по оплате предоставленных коммунальных услуг. Передача прав в данном случае возможна, поскольку права не связаны неразрывно с личностью кредитора.

При этом в силу пункта 2 статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации согласие должника не требуется, если иное не предусмотрено законом или договором.

Следовательно, передача права на получение платы непосредственно от прожива-



ющих в жилых помещениях многоквартирного дома лиц может быть оформлена путём заключения между управляющей и ресурсоснабжающей организациями соглашения об уступке требования указанного права сразу на весь остающийся срок действия договора управления многоквартирным домом или предусмотрена договором ресурсоснабжения при его его заключении между данными организациями. При этом, в заключаемых соглашениях об уступке права (требования) не требуется определения условия о цене передаваемого права (требования) вследствие возмездности данных сделок и полной эквивалентности размера передаваемого права (требования) и встречного предоставления.

Уступка управляющей организацией права на получение платы за коммунальные услуги непосредственно от проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома лиц в этом случае возмещается встречным предоставлением - прекращением эквивалентного обязательства управляющей организации по оплате ресурсоснабжающей организации поставляемых в будущих периодах коммунальных ресурсов по заключённому между ними договору ресурсоснабжения.

При этом переход указанного права не означает прекращение первоначального обязательства. В данной связи управляющая организация остаётся исполнителем коммунальных услуг с сохранением всех обязательств, определяемых действующим жилищным законодательством Российской Федерации для исполнителя указанных услуг. Кроме того, при такой передаче прав собственники и наниматели жилых помещений в многоквартирных домах не становятся стороной в договоре ресурсоснабжения, то есть в этом случае отсутствует необходимость заключения договоров ресурсоснабжения между данными лицами и ресурсоснабжающей организацией.

Указанная передача прав не нарушает прав права собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме, при условии, что право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права, т.е. размер платы, сроки и порядок внесения платы не меняются, что соответствует статье 384 Гражданского кодекса Российской Федерации. Организация последующих ежемесячных расчётов за коммунальные услуги в результате такой передачи прав строится аналогично организации расчётов между ресурсоснабжающими организациями и собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, выбравшими непосредственный способ управления таким домом согласно статье 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.»



# ООО Торговый дом «ЛИТ»

107076, г.Москва,  
ул. Краснобогатырская, д.44, стр. 1.  
Тел.: (495) 733-9526, 733-9542, 742-9762,  
Факс: (495) 963-0735  
Антон Евсютин,  
директор проектов ООО Торговый дом «ЛИТ»

## Тезисы доклада «Опыт внедрения станций ультрафиолетового обеззараживания воды в России и за рубежом».

За последние десятилетия технология ультрафиолетового (УФ) обеззараживания воды в коммунальном хозяйстве и промышленности заняла прочное место в ряду других методов обеззараживания и из развивающейся технологии стала традиционной.

Новые требования к качеству хозяйственно – питьевой воды и сбрасываемых сточных вод сделали применяемые технологии более взаимосвязанными, а достижение требуемых микробиологических показателей любой ценой неприемлемым.

Негативное влияние на здоровье людей побочных продуктов дезинфекции, образующихся в результате нерационального применения окислительных технологий (хлорирование, озонирование), а также их не достаточная эффективность по отношению к ряду микроорганизмов (вирусы, цисты простейших, споры и т.д.), инициировали развитие таких технологий как: мембранная очистка, сорбция, ультрафиолет и других технологий, которые позволяют сочетать химические окислительные и физические методы обработки воды. В рамках этих подходов, ультрафиолет, как самый безопасный и, в то же время, максимально эффективный в отношении всего спектра микроорганизмов, метод обеззараживания, нашел место практически во всех схемах подготовки питьевой воды, а его единственный недостаток (отсутствие последействия), в случае необходимости, компенсируется сочетанием с другими технологиями.

УФ обеззараживание широко используется в различных отраслях: пищевая промышленность, оборотное водоснабжение, фармакологическая и электронная промышленность, рыбозаводство и т.д. Основными направлениями совершенствования УФ оборудования, комплексов и станций на их основе являются: максимальная автоматизация, улучшение гидродинамики и достижение максимально возможных показателей УФ источников (КПД, мощность, ресурс).

Традиционная схема использования УФ облучения в системах водоснабжения из подземных водоисточников предполагает размещение блока УФ обеззараживания как можно ближе к потребителю, т.е. на насосной станции, подающей воду в город. Испол-

зование хлорирования в данном случае остается на усмотрении органов Роспотребнадзора и определяется в первую очередь состоянием и протяженностью разводящих сетей.

Системы питьевого водоснабжения, использующие для обеззараживания только УФ облучение, эксплуатируются в городах: Надым (26 400 м<sup>3</sup>/сут.), Кировск (28 000 м<sup>3</sup>/сут.), Нефтекамск (35 000 м<sup>3</sup>/сут.), Димитровград (46 800 м<sup>3</sup>/сут.), Новокуйбышевск (74 000 м<sup>3</sup>/сут.), Железногорск (Курская обл., 40 000 м<sup>3</sup>/сут.), и др.

Технология УФ обеззараживания находит все более широкое распространение в схемах подготовки питьевой воды. В зависимости от поставленных задач и технологической схемы УФ облучение может использоваться в различных точках технологической цепи.

В России не просто копируется опыт других стран, а развивается собственная практическая и исследовательская база.

В России имеется уникальный опыт применения УФ обеззараживания на этапе первичной обработки природной воды, а также на промежуточных стадиях водоподготовки. Применение УФ обеззараживания на первичной стадии подготовки питьевой воды позволяет уже на данном этапе обеспечить эффективное обеззараживание до нормативных требований, создать условия для исключения применения первичного хлорирования в постоянном режиме и, как следствие, обеспечить снижение уровня образования хлорорганических соединений в питьевой воде.

По такой схеме реализованы и успешно эксплуатируются УФ станции в городах Жигулевск, производительностью 30 000 м<sup>3</sup>/сут, Волжский (30 000 м<sup>3</sup>/сут.), Отрадный (75 000 м<sup>3</sup>/сут.), Ангарск (120 000 м<sup>3</sup>/сут.), Череповец (125 000 м<sup>3</sup>/сут.), Уфа (200 000 м<sup>3</sup>/сут.), Тольятти (405 000 м<sup>3</sup>/сут.). В стадии завершения строительства находится станция УФ обеззараживания в г. Самара производительностью 450 000 м<sup>3</sup>/сут.

Интенсивное загрязнение источника водоснабжения г. Санкт-Петербурга - р. Невы явилось основной причиной необходимости модернизации системы обеззараживания с использованием УФ облучения. За период с 2003 по 2007 год предприятием НПО «ЛИТ» был реализован проект по внедрению технологии УФ обеззараживания на водопроводных станциях г. Санкт-Петербурга. К концу 2007 г. вся питьевая вода мегаполиса обрабатывается с применением технологии УФ обеззараживания. Проектированию и строительству УФ станций в Санкт-Петербурге предшествовал комплекс исследовательских работ, результаты которых были использованы при разработке концепции модернизации схемы обеззараживания для всех водопроводных станций г. Санкт-Петербурга. Все УФ комплексы расположены в условиях существующей застройки очистных сооружений водопровода и повысительных насосных станций. В УФ оборудовании используются амальгамные лампы повышенной мощности.

В марте 2010 года была запущена крупнейшая в Сибири УФ станция по обеззараживанию питьевой воды в г. Новосибирске с производительностью 450 000 м<sup>3</sup>/сут.

На Слудинской водопроводной станции г. Нижний Новгород впервые реализована схема водоподготовки, обеспечивающая многоступенчатую очистку и обеззараживание питьевой воды на основе совместного использования современных технологий хлорирования, озонирования и ультрафиолетового облучения. Блок УФ обеззараживания располагается на этапе заключительной обработки воды перед подачей в сеть и

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

позволяет обрабатывать до 7 350 м<sup>3</sup>/час.

Обеззараживание сточных вод ультрафиолетовым (УФ) излучением сочетает в себе эффективность и безопасность, что обуславливает устойчивый рост объемов его использования в практике очистки сточных вод.

Опыт негативных последствий хлорирования сточных вод привёл нормативную базу развитых стран либо к жесткому требованию их дехлорирования, либо к тотальному отказу от хлорирования с заменой его на другие экологически безопасные методы. Аналогичные тенденции развивались и в России.

Применение дехлорирования сточных вод требует внедрения целого ряда сооружений, а также использования дорогостоящих реагентов и дополнительного персонала, что существенно удорожает процесс обеззараживания хлором и/или хлорсодержащими реагентами как при внедрении, так и при эксплуатации сооружений. Поэтому в большинстве случаев обеззараживание очищенных сточных вод на очистных сооружениях не производится.

В настоящее время в России эксплуатируется более 100 станций УФ обеззараживания сточных вод. Одна из первых промышленных УФ станций с оборудованием корпусного типа, производительность 290 000 м<sup>3</sup>/сут., была введена в эксплуатацию в г. Тольятти в 2000 г. Долгое время она являлась крупнейшей УФ станцией в Европе.

Крупнейшая в Сибири и первая в России лотковая станция эксплуатируется с 2005 года в г. Ангарске на очистных сооружениях нефтехимического комбината. В канал общего стока поступают биологически очищенные коммунальные и промышленные сточные воды и поверхностный сток. Это обуславливает значительные колебания расхода и качества воды, подвергаемой УФ обеззараживанию. УФ станция в составе пяти лотков, в которых установлены вертикальные модули, предназначена для обеззараживания сточных вод в количестве 310 000 м<sup>3</sup>/сут.

В 2005 году при участии ряда Европейский стран были построены и введены в эксплуатацию Юго-Западные очистные сооружения в г. Санкт-Петербург (330 000 м<sup>3</sup>/сут.). На станции применено современное оборудование и наилучшие доступные технологии, в том числе и УФ обеззараживание.

Достижением в области УФ обеззараживания стал крупнейший в мире комплекс на Люберецких очистных сооружениях г. Москвы. Его проектная производительность составляет 1 млн. кубометров в сутки, а по максимальной часовой производительности комплекс может обрабатывать до 1 млн. 350 тыс. кубометров в сутки.

Блок УФ обеззараживания был реализован в кратчайшие для такой масштабной станции сроки – в течение 1 года. Ввод его в работу состоялся в 2007 году.

Станции УФ обеззараживания сточных производства НПО «ЛИТ» различной производительности от 3 000 до 100 0000 м<sup>3</sup>/сут внедрены как в России, так и за рубежом (в Болгарии, Венгрии, Ираке, Китае, Южной Корее, Польше, Румынии, Турции, Франции и др.).

В России до сих пор часто в качестве метода обеззараживания сбрасываемых в водоемы очищенных сточных вод применяется технология хлорирования с помощью гипохлорита натрия. Постоянно ужесточаемые нормы по сбросам требуют в таком случае обязательного дехлорирования обеззараженных вод. На таблице приведена сравнительная оценка затрат на сооружение и эксплуатацию станции обеззараживания в случае УФ обеззараживания и применения гипохлорита.

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

Расчет проводился по методике Ростовского Водоканалпроекта. За образец были взяты очистные сооружения среднего города в Московской области. Приведенные цифры показывают, что годовой эффект экономии составит несколько миллионов рублей, что является существенной суммой.

На данный момент по объемам реализуемых проектов НПО ЛИТ является лидером на российском рынке и входит в тройку лидирующих компаний в мире.

С начала 2000-х годов компания расширяет свою географию присутствия. Сейчас уже функционируют дочерние предприятия в Европе. Недавно был открыт производственно-логистический центр в Германии. Быстро развивается рынок в Китае и Южной Корее.

В столице республики Карелия городе Петрозаводске уже запроектировано оборудование на реконструируемых сооружениях водопровода. Комплекс находится на стадии строительства и внедрения. В отношении остальных населенных областей республики НПО ЛИТ включилось в работу над проектом КСВО, в рамках которого планируется строительство и реконструкция десятков очистных сооружений. Для решения такого рода задач НПО ЛИТ разработан широкий модельный ряд установок, охватывающий диапазоны часовых расходов от 1 м<sup>3</sup>/ч до 6000 м<sup>3</sup>/ч.

Выводы. Обработка сточных вод УФ излучением является наиболее перспективным промышленным методом обеззараживания, который позволяет соблюсти баланс между эпидемиологической и экологической безопасностью сточных вод, сбрасываемых в водоемы. По сравнению с хлорированием УФ облучение не оказывает влияния на физико-химические показатели обрабатываемой воды, не приводит к образованию побочных и остаточных продуктов дезинфекции и, таким образом, не нарушает экологию природных водоемов. В то же время УФ обеззараживание эффективно в отношении бактериального, вирусного и паразитарного загрязнения. Внедрение УФ оборудования для обеззараживания сточных вод позволяет ликвидировать хлорное хозяйство, которое представляет потенциальную опасность для населения и окружающей среды, и не применять дорогостоящее дехлорирование.



# ONEGO PALACE

★ ★ ★ ★

HOTEL & RESTAURANT



Гостиничный комплекс «Онего Палас» – крупнейший отель в Карелии, расположенный на живописном берегу Онежского озера. «Онего Палас» не только самое высокое здание в историческом и культурном центре столицы Карелии, но и самая большая, престижная и современная гостиница в городе.

- ★ 103 роскошных номера, в стоимость номера входит завтрак (шведский стол) и занятие в тренажерном зале с сауной
  - ★ Суши-бар (работает круглосуточно, бесплатный Wi-Fi)
  - ★ Рестораны европейской и русской кухни
  - ★ Банкетные залы (расположены на минус 1 и 11 этажах, рассчитаны на количество от 10 до 100 человек)
  - ★ Бизнес-центр с возможностью аренды оборудования и выходом в интернет
  - ★ Три конференц-зала с встроенным мультимедийным и звуковым оборудованием
  - ★ Комплекс саун с бассейнами
  - ★ Тренажерный зал с саунами
  - ★ Салон красоты
  - ★ Сувенирный салон
  - ★ Прачечная
  - ★ Рум-сервис
  - ★ Удобная парковка
- Карельский колорит и изысканность интерьеров в сочетании с самыми современными международными стандартами обслуживания и высочайшим уровнем сервиса делают «Онего Палас» поистине уникальным.



185035, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Куйбышева, 26 • тел. +7 (8142) 790-790 • тел./факс: +7 (8142) 790-800

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»



ООО

**ОнегоСтройСервис**

управляющая организация

## ООО «ОнегоСтройСервис»

**185031 Республика Карелия,  
г. Петрозаводск, ул. Лизы Чайкиной д.14/3,  
тел. (8142) 77-46-46,  
<http://онегостройсервис.рф>**

Директором предприятия с 2004 года является Ефремов Евгений Викторович.

ООО «ОнегоСтройСервис» зарегистрировано в Министерстве Российской Федерации по налогам и сборам 21 октября 2004 года, регистрационный номер 1041000039046.

Основным направлением деятельности является - управление жилищным фондом и обслуживание инженерных сетей.

Обслуживаемый жилищный фонд отвечает современным понятиям об энергетической эффективности. В 2011 года общая площадь обслуживаемого жилого фонда составила более 100.000 кв.м.

Во всех домах, с которыми заключены договоры на управление созданы товарищества собственников жилья и жилищно-строительные кооперативы.

Весь жилой фонд оснащен общедомовыми приборами учета.

Наличие собственного участка обслуживания инженерных сетей позволяет оперативно выполнять работы по заявочному, текущему и капитальному ремонту инженерных сетей.

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

ООО «ОнегоСтройСервис» неоднократно представляло Республику Карелию на Всероссийских конкурсах на лучшую организацию, предприятие в сфере жилищно-коммунального хозяйства, которые проводились Министерством регионального развития Российской Федерации. В 2007 и 2009 году ООО «ОнегоСтройСервис» награждено дипломами первой и второй степени. Сотрудники предприятия также были награждены почетными грамотами.

ООО «ОнегоСтройСервис» - динамично развивающееся предприятие, работающее по современным стандартам качества обслуживания и технологий.

В 2011 нами был открыт информационный портал Ассоциации ТСЖ и ЖСК Республики Карелии, на котором любое ТСЖ и ЖСК может иметь собственную страничку и рассказать о своей работе.

В 2010 году наша компания участвовала в подготовке торжественных мероприятий, посвященных празднованию Дня города и была отмечена благодарственным письмом Главы Петрозаводского городского округа.

В настоящее время, со стороны Президента и Правительства России, а также Государственных органов, курирующих процесс реформирования отрасли ЖКХ, уделяется особое внимание повышению управляемости жилищно-коммунальным комплексом и эффективности его деятельности. В этой связи, обеспечение реализации концепции частно-государственного партнерства в сфере ЖКХ и формирование еще одного важного института гражданского общества в виде саморегулируемых организаций управляющих многоквартирными домами, имеет огромное значение.

В настоящее на базе Ассоциации управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере Республики Карелия создана саморегулируемая организация - Ассоциация управляющих организации Республики Карелия, которая должна встать на защиту экономических интересов членов СРО и участников рынка ЖКХ от недобросовестной конкуренции, а также защиту потребительских интересов собственников жилья и нанимателей в условиях прогрессирующего роста стоимости услуг ЖКХ и нарастающего риска снижения качества услуг в отрасли.

ООО «ОнегоСтройСервис» является членом СРО- Ассоциация управляющих организации Республики Карелия.

Все, чего мы достигли за семь лет работы, стало итогом личного стремления и профессионализма наших сотрудников, а также результатом выбранной идеологии управления нашей организации и ее базовым принципам: профессионализме, профилактике, прозрачности и поощрении.

Мы за социально направленный и цивилизованный бизнес.





# Промышленный ВЕСТНИК КАРЕЛИИ

информационное издание для специалистов

*«Великой нацией нас делает не наше богатство,  
а то, как мы его используем».*

**Журнал «Промышленный Вестник Карелии»** – это межотраслевой специализированный журнал, решающий задачи информационного обеспечения предприятий и организаций различных форм собственности и служащий форумом для экспертного обмена мнениями по актуальным вопросам различных отраслей промышленности.

## Тематика материалов:

горнопромышленный комплекс, лесная отрасль, энергетика, строительство, автоматизация, пищевая промышленность, дорожное строительство, энергосбережение, машиностроение, АСКУЭ, ЖКХ, судостроение, справочные системы и т.д.

**Тираж = 4000 экз.**

Архангельская обл. – 9,4%; Вологодская обл. – 5,4%; Мурманская обл. – 12%; Санкт-Петербург – 4,4%; Карелия – 33,8%; Республика Коми – 11,6%; Москва и др. – 6%

**Контактная информация**

редакция: (8142) 59-20-23 | pv-redakt@yandex.ru  
рекламный отдел: (8142) 59-20-23 | pv-karelia@yandex.ru



Золото Карелии: есть ли оно?



**Цена подписки –  
бесплатно**



# СБЕРБАНК

*Всегда рядом*

## ОАО «Сбербанк России»

**Отдел по управлению проектом «ЖКХ»:**

**Артемьев Игорь Борисович**

**+ 7 (495) 747 – 34 – 93**

**E-mail: IBArtemyev@sberbank.ru**

### **Участие ОАО «Сбербанк России»**

**в реализации проектов в сфере жилищно – коммунального хозяйства.**

#### **Инвестиционная деятельность компаний ЖКХ:**

- Потребность в масштабной модернизации коммунальной инфраструктуры и жилых домов – трлн. руб.
- Бюджетное финансирование
- Внебюджетное финансирование с возвратом средств из тарифов
- Источники финансирования не определены
- Участие в финансировании инвестиционных проектов на принципах государственно – частного партнерства

#### **Основные направления работы Сбербанка на рынке ЖКХ.**

- Кредитование
- Кредитование текущей деятельности компаний ЖКХ
- Кредитование проектов по реконструкции и модернизации объектов ЖКХ
- Создание региональных фондов модернизации ЖКХ
- Проект «Универсальная электронная карта»
- Управление информационными - расчетными центрами (биллинг)
- Операционная деятельность
- Прием платежей населения
- Ведение счетов компаний ЖКХ

#### **Основные направления кредитования Сбербанком инвестиционных проектов.**

- Финансирование разработки программы комплексного развития ЖКХ региона
- Реконструкция систем теплоснабжения
- Реконструкция систем электроснабжения
- Реконструкция систем газоснабжения
- Реконструкция систем водоснабжения и водоотведения
- Капитальный ремонт многоквартирных домов
- Модернизация лифтового хозяйства
- Модернизация системы обращения с отходами

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

- Установка приборов учета

### **Программа комплексного развития ЖКХ (ПКР) – это...**

- финансово-инвестиционная программа развития систем коммунальной инфраструктуры и осуществления мер по повышению эффективности использования коммунальных ресурсов,
- построенная в расчете на достижение конкретных, количественно выраженных целей,
- сбалансированная по срокам и источникам финансирования,
- проверенная на соответствие критериям доступности коммунальных ресурсов для потребителей,
- с предложениями по форме организации инвестиционных проектов для привлечения финансовых источников оптимальным для поселения образом

### **Условия предоставления кредитов для реализации проектов в сфере ЖКХ**

- экономическая эффективность проекта;
- окупаемость проекта;
- техническая состоятельность проекта;
- наличие законодательной и нормативно – правовой базы, обеспечивающий возможность реализации проекта;
- наличие утвержденной уполномоченным органом государственной или муниципальной власти инвестиционной программы;
- наличие утвержденного уполномоченным органом долгосрочного тарифа;
- наличие утвержденной уполномоченным органом инвестиционной надбавки к тарифу;
- с даты государственной регистрации должно пройти не менее 1 года, за исключением случаев изменения наименования предприятия либо реорганизации;
- отсутствие просроченной кредиторской задолженности перед банком;
- наличие обеспечения кредита / гарантий;
- наличие механизмов по управлению рисками.
- соотношение собственных и заемных средств 30% на 70%;
- процентные ставки, сроки кредитования, льготные периоды индивидуальны для различных заемщиков в зависимости от предоставляемого обеспечения по кредиту, источников возврата кредита, суммы и срока кредитования, рисков невозврата кредита, финансового состояния и кредитной истории заемщика.

### **Перечень стоп – факторов:**

- вынесение арбитражным судом определения/решения о введении в отношении потенциального заемщика одной из процедур банкротства в соответствии с действующим законодательством
- стабильная убыточность текущей деятельности заемщика
- отрицательная величина чистых активов хотя бы на одну из двух последних отчетных
- отсутствие деятельности на протяжении анализируемого периода
- заемщик находится в состоянии судебного процесса, который может существенно ухудшить его финансовое состояние

### **Обеспечение кредита:**

- драгоценные металлы
- ценные бумаги
- доли участия в ООО

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

- поручительства юридических и физических лиц
- недвижимые имущественные активы
- движимые имущественные активы
- Гарантии Минфина РФ, субъектов РФ, муниципальных образований, банковские гарантии

#### **Вехи реализации инвестиционного проекта:**

- Разработка инвестиционного проекта
- Разработка ТЭО и бизнес -плана
- Структурирование проекта
- Структурирование проекта
- Технический аудит проекта
- Финансовый аудит проекта
- Финансирование проекта
- Управление реализацией проекта

#### **Этапы реализации инвестиционного проекта:**

- Разработка инвестиционной программы (ТЭО, ПИР)
- Направление Декларации о намерении и инвестиционной программы в уполномоченный орган власти
- Принятие решения об утверждении целевой инвестиционной программы
- Установление инвестиционной надбавки к действующему тарифу
- Согласование инвестиционной надбавки к действующему тарифу в соответствующих органах
- Заключение инвестиционного соглашения (договора)
- Предоставление государственной (муниципальной гарантии) в соответствии с Бюджетным Кодексом РФ
- Проведение предварительных переговоров между представителями органа власти, инвестора и Сбербанка по вопросу привлечения кредитных ресурсов для реализации инвестиционного проекта
- Направление Декларации о намерение реализации инвестиционного проекта и заявки для предоставления кредита в Сбербанк
- Подготовка плана – графика реализации инвестиционного
- Предоставление всех необходимых документов в Сбербанк
- Рассмотрение инвестиционного проекта, определение заемщика, определение возможности и условий финансирования
- Выдача заключения по инвестиционному проекту
- Структурирование сделки:
- Содействие заемщику в оценке экономической эффективности проекта (расчет NPV, IRR по модели, помощь в оформлении бизнес-плана, снятие наиболее простых вопросов);
- Содействие в выборе консультантов по проектам;
- Консультации по поводу возможных способов обеспечения;
- Консультации по возможному участию в сделке аффилированных лиц, партнеров потенциального заемщика;
- Участие в переговорах с возможными гарантами, поручителями и другими лицами;
- Представительские функции;
- Анализ возможностей финансирования (самостоятельно или с привлечением партне-

ров – российских или иностранных банков);

- Содействие клиенту в получении индивидуальных условий (в случае необходимости и целесообразности);
- Проведение переговоров с международными финансовыми институтами о совместном финансировании проектов.
- Рассмотрение кредитной заявки инвестора (заемщика), заключение управлений безопасности, юридического, управления рисков, кредитного и принятие решения о выдаче кредита Кредитным комитетом.
- Заключение кредитного договора между Сбербанком и инвестором – заемщиком
- Открытие кредитной линии заемщику
- Реализация инвестиционного проекта
- Контроль за реализацией проекта

### **Инструменты контроля Банка над финансовыми и информационными потоками, позволяющие снизить риски:**

#### **Социальная карта** (Универсальная электронная карта)

- Удобное платежное средство
- Контроль за начислением субсидий на оплату коммунальных услуг
- Формирование базы данных о населении региона

#### **Управление информационно-расчетными центрами (биллинг):**

- Владение полной информацией о собственниках жилья – плательщиках коммунальных услуг, истории платежей,
- Сохранение и увеличение доли Сбербанка на рынке приема коммунальных платежей

#### **Управление жилищным фондом**

- Контроль за распределением платежей населения
  - Контроль за модернизацией многоквартирных домов
- Разработка ПКР
- Обеспечение включения в ПКР наиболее привлекательных для банка инвестпроектов

#### **Использование в качестве обеспечения прав по концессионным соглашениям**

- Замена концессионера, не исполняющего обязательства по кредитам - механизм государственно-частного партнерства, применяемый в международной практике
- Обеспечение кредитов, выдаваемых организациям коммунального комплекса для реализации ПКР

#### **ПЕРЕЧЕНЬ обязательных документов, необходимых для кредитования инвестиционных проектов в сфере ЖКХ ОАО «Сбербанк России» предприятий жилищно – коммунального комплекса.**

Необходимо зайти на сайт [www.sberbank.ru](http://www.sberbank.ru) и идти по указанному ниже алгоритму:

- «корпоративным клиентам»
- «кредиты»
- «юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям»
- «долгосрочное финансирование»
- «инвестиционное кредитование»

#### **«Важно»**

- «Анкета заемщика»
- «Необходимые документы для проведения экспертизы»

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»



# ООО «Сен-Гобен строительная продукция Рус»

г. Москва, ул.Электrozаводская, 27, стр.8  
Тел. +7 (495) 775-15-10

**Тезисы доклада «Новая (актуализированная) редакция СНиП 41-03-2003  
«Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»  
Бориса Михайловича Шойхета, профессора Московского Государственного  
Строительно-го Университета, заместителя директора по техническому разви-  
тию компании «Сен-Гобен ИЗОБЕР.»**

Повышение энергоэффективности экономики, проведение целенаправленной энерго-сберегающей политики является одной из центральных задач современного этапа эконо-мического развития России. Значительная роль в решении этой задачи принадлежит совершенствованию нормативной базы и повышению качества тепловой изоля-ции трубопроводов и оборудования в энергетике, промышленности и ЖКХ.

Правила проектирования тепловой изоляции оборудования и трубопроводов в РФ в настоящее время регламентируются СНиП 41-03-2003 «Тепловая изоляция обоору-дования и трубопроводов».

СНиП 41-03-2003 разработан в 2003 году. За прошедшие годы изменилась номенкла-тура и технические характеристики применяемых теплоизоляционных, пароизоляци-онных и защитно-покровных материалов, на рынке появился широкий спектр новых отечественных и импортных материалов. В настоящее время проводятся работы по гармонизации отечественной нормативной базы, в том числе, в области тепловой изо-ляции, с европейскими (EN) и международными (ISO) стандартами.

Федеральный Закон №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооруже-ний» устанавливает минимально необходимые требования безопасности к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-технического обе-спечения и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строи-тельства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).

В СНиП 41-03-2003 учтены требования № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический ре-гламент о требованиях пожарной безопасности», в части указания требований по огра-ничению применения горючих теплоизоляционных и защитно-покровных материалов в конструкциях тепловой изоляции оборудования и трубопроводов, а также обеспе-че-

ния мер по предотвращению распространения пламени в случае пожара ( вставки из негорючих материалов).

СНиП 41-03-2003 связан с ФЗ №384 по вопросам обеспечения безопасности зданий и сооружений, указанным в главе 1, статья 3, п.6 и главе 2, статьи 9,10,13.

В СНиП 41-03-2003 учтены требования ФЗ №261 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности». Тепловой изоляции принадлежит определяющая роль в решении проблем энергосбережения и повышения энергетической эффективности объектов строительства, промышленности и ЖКХ – как комплекса технических, техно-логических и иных мер, направленных на уменьшение объема используемых энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта от их использования (произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг), ФЗ №261, статья 2, п.п.3,4.

Основанием для актуализации СНиП 41-03-2003 является Распоряжение Правительства РФ № 1047 от 21 июня 2010г., изданное в соответствии с п.3 ст.42 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» содержащее утвержденный «Перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований указанного закона». Перечень включает в себя 91 нормативно-технический документ, в том числе, СНиП 41-03-2003 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов».

Работа по актуализации СНиП 41-03-2003 проведена в следующих направлениях:

- сбор и анализ замечаний и предложений ведущих проектных организаций (институты ВНИПинетфть, Внипиэнергопром, Атомэнергопроект, Теплоэлектропроект, СПКБ «Фирма Энергозащита», НТП «Трубопровод», «Предприятие «Теплосеть-сервис»), накопившиеся за 7 лет его применения в практике проектирования тепловой изоляции в энергетике, промышленности и ЖКХ;

- разработка и включение в СНиП 41-03-2003 Приложения В, содержащего правила расчёта тепловой изоляции оборудования и трубопроводов;

- разработка и включение в СНиП 41-03-2003 Приложения Б, содержащего необходимые для расчёта тепловой изоляции расчётные теплотехнические характеристики теплоизоляционных материалов; анализ современной номенклатуры теплоизоляционных, пароизоляционных и защитно-покровных материалов;

- сбор и анализ международных и европейских стандартов, в области проектирования тепловой изоляции оборудования и трубопроводов, с целью определения соответствия отечественных требований международным стандартам.

- гармонизация требований норм и правил СНиП 41-03-2003 с международными и европейскими стандартами.

СНиП 41-03-2003 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов» связан с нормативными документами в области проектирования объектов строительства, промышленности и ЖКХ, а именно:

- СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;

- РД 0586 -2004 «Нормы проектирования тепловой изоляции оборудования и трубопроводов АЭС»;

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»



• нормы технологического проектирования в различных отраслях промышленно-сти и др.

На основе анализа доступных для ознакомления международных и европейских нормативных документов в области проектирования тепловой изоляции строительного оборудования и промышленных установок установлено, что правила расчёта и проектирования тепловой изоляции оборудования и трубопроводов по СНиП 41-03-2003 не противоречат европейскому и международному стандарту:

EN (ISO) 12241: 2008 «Тепловая изоляция инженерного оборудования зданий и промышленных установок (объектов) – Правила расчёта».

(Thermal insulation for building equipment and industrial installations - Calculation rules (ISO/FDIS 12241:2008)).

В СНиП 41-03-2003 включено, отсутствовавшее ранее требование к ТИМ используемым для изоляции трубопроводов и оборудования изготовленных из сталей и цветных металлов и сплавов по содержанию водорастворимых хлоридов и свободных щелочей. Это требование гармонизировано с международным стандартом: EN 13468 «Определение содержания (следов) водорастворимых хлоридов, фторидов, силикатов, ионов щелочи и pH» ( Thermal insulating products for building equipment and industrial installations – Determination of trace quantities of water soluble chloride, fluoride, silicate and sodium ions and pH).

В отечественной нормативной базе отсутствуют стандартизованные методы определения ряда показателей, имеющиеся в европейской нормативной базе, а именно:

1. EN 14706 «Теплоизоляционные изделия для строительного оборудования и промышленных установок – Определение максимальной температуры применения».

Thermal insulating products for building equipment and industrial installations – Determination of maximum service temperature

2. EN 14707 «Теплоизоляционные изделия для строительного оборудования и промышленных установок – Определение максимальной температуры применения для предизолированных труб».

Thermal insulating products for building equipment and industrial installations – Determination of maximum service temperature for preformed pipe insulation

3. EN 15548-1 «Теплоизоляционные изделия для строительного оборудования и промышленных установок – Определение термического сопротивления методом нагретой пластины с охранной зоной – Часть 1: Измерение при повышенных температурах от 100°C до 850°C».

Thermal insulation products for building equipment and industrial installations – Determination of thermal resistance by means of the guarded hot plate method – Part 1: Measurements at elevated temperatures from 100 °C to 850 °C

4. EN 23993 «Теплоизоляционные изделия для строительного оборудования и промышленных установок – Определение расчётного коэффициента теплопроводности».

Thermal insulation for building equipment and industrial installations – Determination of design thermal conductivity

5. EN 13468 «Теплоизоляционные изделия для строительного оборудования и промышленных установок – Определение содержания (следов) водорастворимых хлоридов, фторидов, силикатов, ионов щелочей и pH».

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

Thermal insulating products for building equipment and industrial installations – Determination of trace quantities of water soluble chloride, fluoride, silicate and sodium ions and pH.

**Проблема, в части гармонизации СНиП 41-03-2003 с европейскими и международными стандартами заключается в том, что эти стандарты не введены в действие в РФ и не могут быть указаны в нормативных ссылках. Они включены в программу ТК 465 для разработки и введения в РФ на 2011-2012г.г.**

В новую редакцию актуализированного СНиП 41-03-2003 внесены следующие изменения и дополнения.

В раздел 5 введен новый пункт 5.22, касающийся возможного коррозионного воздействия теплоизоляционных материалов на изолируемые металлические поверхности трубопроводов и оборудования.

В пункте 5.22 указано, что при проектировании тепловой изоляции следует учитывать возможность коррозионного воздействия теплоизоляционного материала или входящих в его состав химических веществ на металлические поверхности оборудования и трубопроводов в присутствии влаги. В зависимости от материала поверхности (сталь углеродистая, сталь легированная, цветные металлы и сплавы и др.) в конструкции могут возникать различные виды коррозии (окисление, щелочная коррозия, растрескивание под напряжением и др.). Для исключения коррозионного воздействия теплоизоляционного материала на изолируемый объект в техническом задании на проектирование могут содержаться требования по ограничению содержания в теплоизоляционном материале водорастворимых хлоридов, фторидов, свободных щелочей и pH материала.»

В пункт 6.7.1, подпункт а), внесены изменения, касающиеся предельно допустимой температуры на поверхности тепловой изоляции оборудования и трубопроводов, расположенных в рабочей или обслуживаемой зоне помещений и содержащих вещества, с температурой изолируемой поверхности выше 500°С. Для этих объектов температура наружной поверхности тепловой изоляции не должна превышать 55°С.

В таблицу 16 - «Толщина металлических листов для покровного слоя тепловой изоляции» внесен в качестве покровного слоя материал – «Сталь тонколистовая оцинкованная с непрерывных линий» с различным классом толщины цинкового покрытия.

В таблице 16 также уточнены значения рекомендуемой толщины металлических листов для покровного слоя тепловой изоляции в зависимости от диаметра трубопровода и вида применяемого материала.

В п.6.22 указано, что для теплоизоляционных конструкций, подвергающихся воздействию агрессивных сред, следует предусматривать защиту металлических покрытий от коррозии.

При использовании в качестве покровного слоя стали тонколистовой оцинкованной толщина цинкового покрытия выбирается с учётом степени агрессивного воздействия среды и предполагаемого срока службы покровного слоя, но не менее 20мкм.

При применении в качестве покровного слоя листов и лент из алюминия и алюминиевых сплавов и теплоизоляционного слоя в стальной неокрашенной сетке или при устройстве каркаса следует предусматривать установку под покровный слой прокладки из рулонного материала или окраску покровного слоя изнутри битумным лаком.»

Разработано и включено в СНиП 41-03-2003 Приложение Б: «Расчётные технические

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

характеристики теплоизоляционных материалов и изделий».

Разработано и включено в СНиП 41-03-2003 Приложение В: «Методы расчёта тепловой изоляции оборудования и трубопроводов»

Внесены изменения и дополнения в Приложение Д: «Определение толщины и объёма теплоизоляционных изделий из уплотняющихся материалов».

Первая редакция проекта актуализированного СНиП 41-03-2003 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов» с «Пояснительной запиской» была размещена на сайте института ВНИПИэнергопром 25 декабря 2010г.

В период публичного обсуждения актуализируемого документа поступили замечания и предложения от ряда организаций, использующих СНиП 41-03-2003 при проектировании объектов промышленности, энергетики и строительства, включая: СПКБ «Фирма Энергозащита», НТП «Трубопровод», Институт ВНИПИэнергопром, Институт Атомэнергопроект, Институт ВНИПинефть, Институт Теплоэлектропроект, Предприятие Теплосеть-сервис, Сантхниипроект, ЦНИИпромзданий и др. Поступило в общей сложности более 40 замечаний и предложений, часть из которых принята, а часть отклонена.

Реализация требований СНиП 41-03-2003 направлена на повышение энергоэффективности объектов промышленности и ЖКХ и уменьшение объёма используемых топливно-энергетических ресурсов (ТЭР) за счёт снижения тепловых потерь изолированных трубопроводов и оборудования в строительстве, энергетике, промышленности и ЖКХ.



## ООО «СМИТ-Ярцево»

РФ, 215801, Смоленская обл.,  
г. Ярцево, ул.Кузнецова, 56.  
Тел./факс: +7(48143) 3-60-31, 3-60-28, 3-40-38.  
E-mail: [smit@smit.su](mailto:smit@smit.su)  
<http://www.smit.su>

### **«Обеспечение надежности трубопроводов в ППУ изоляции на этапе их изготовления»**

На сегодняшний день трубы ППУ являются самым современным решением для монтажа систем теплоснабжения и горячего водоснабжения. Их применение получило широкое распространение практически во всех странах, где наблюдаются суровые зимы с низкими температурами окружающего воздуха.

Труба предизолированная пенополиуретаном в гидроизоляционной защитной трубе – оболочке представляет собой жесткую конструкцию «труба в трубе» состоящей из стальной трубы, изолирующего слоя из жесткого пенополиуретана, внешней защитной трубы-оболочки из полиэтилена низкого давления для подземной прокладки или оцинкованной спирально – замковой стали – для надземной прокладки.

Обобщенной характеристикой любого трубопровода является его надежность. Эту характеристику определяют несколько составляющих, основной из них является безотказность трубопровода, которая проявляется во времени и характеризуется наработкой на отказ.

Основными факторами, влияющими на надежность и безотказность работы трубопровода в ППУ изоляции, установленными на этапе производства его деталей являются качество основных материалов и соблюдение технологических параметров.

Известно, что основную долю в себестоимости ППУ продукции занимает стальная труба, далее следуют полиэтиленовая оболочка, пенополиуретановая теплоизоляция, прочие комплектующие — центраторы, заглушки, медные провода.

С увеличением диаметра трубы доля стальной трубы в стоимости комплектующих

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

возрастает, поэтому некоторые производители предварительно изолированных труб с пенополиуретановой теплоизоляцией в полиэтиленовой или стальной оцинкованной защитной оболочке ориентируются на использование стальных труб, бывших в эксплуатации на нефте- газопроводах, и выведенных из эксплуатации в связи с переходом в предельное состояние, при котором дальнейшая эксплуатация трубопровода и восстановление его работоспособного состояния невозможны, либо нецелесообразны по техническим или экономическим причинам. В процессе эксплуатации в стенках таких труб происходит накопление повреждений и дефектов механической, физической и коррозионной природы. Повреждения физической природы – это изменения структуры, возникающие при деформационном старении металла, рыхлоты и микротрещины. Накопление физических микроповреждений структуры связано с внутренней упруго-пластической деформацией металла, развивающейся по мере наработки. О значительной величине накопленной пластической деформации свидетельствуют изгибы труб, овальность, гофры. Коррозионные повреждения на внутренней поверхности трубы определяются влажностью газа и наличием в нефти примесей, особенно соединений серы.

Остаточный технический ресурс таких труб не гарантирует надежность в сложных условиях эксплуатации теплопроводов и не обеспечивает их нормативную долговечность.

Пытаясь выжить в сложных рыночных условиях, и в целях получения быстрой прибыли, некоторые предприятия-изготовители труб в ППУ изоляции, без стеснения закупают подобные трубы, бросая тень на добросовестных изготовителей, использующих качественные материалы, подрывая экономику заводов-производителей стальных труб.

Вторым основным компонентом трубы в ППУ изоляции является защитная полиэтиленовая или оцинкованная оболочка. Для обеспечения надёжной гидроизоляции трубопровода при производстве оболочки должен использоваться первичный полиэтилен марки не менее ПЭ 80. Внутренняя поверхность оболочки должна быть активирована коронированием для обеспечения адгезии к пенополиуретановой теплоизоляции. Игнорирование некоторыми производителями этих требований в процессе производства, использование вторичных полимеров других химических составов приводит к снижению прочности, стойкости оболочки, отслоению теплоизоляции. В результате как сама оболочка так и теплоизоляция получают механические повреждения и не обеспечивают надёжных гидро- и теплозащитных свойств трубопровода.

Третьим компонентом предизолированной трубы, обеспечивающим тепловую изоляцию, является пенополиуретан. Надежность ППУ тепловой изоляции трубопровода обеспечивается выполнением ряда показателей и требований к технологии производства. К показателям относятся плотность, коэффициент теплопроводности, температуростойкость. Производство пеноизоляции должно осуществляться машинами низкого и высокого давления из компонентов на основе водяного или пентанового вспенивателя. Изоляция оснащается системой операционного дистанционного контроля влажности.

Только при выполнении вышеперечисленных требований к основным материалам, обеспечивается работоспособность трубопровода до 30–40 лет; в 10 раз снижаются тепловые потери, уменьшаются затраты на эксплуатацию и ремонт.

# ООО Компании «Стек»

**Директор Александр Копылов**  
**150001, г. Ярославль, ул. Малая Пролетарская, 33**  
**Тел/факс (4852) 26-00-76,**  
**e-mail: soft@stack-it.ru**  
**www.stack-it.ru**

## **Тезисы доклада «Комплексная автоматизация управляющих организаций ЖКХ»**

*«Управление тем эффективнее, чем большей информацией  
мы обладаем при принятии решения»*

Автоматизация ЖКХ? Нельзя сказать, что все здесь безнадежно. Наряду с отдельными бухгалтерами ТСЖ, решающими свои проблемы автоматизации фактически «на коленке», точнее в тетрадках в клеточку, или на ПК с нелегальными электронными таблицами, существуют и корпорации, вкладывающие миллионы долларов в единую систему управления своим хозяйством.

Но, отбросив эти два крайних полюса автоматизации ЖКХ, поговорим о «среднем классе».

Информационные Технологии (ИТ) в ЖКХ, в целом, отражают сегодня состояние многострадальной отрасли: низкая эффективность, моральный износ, отсутствие цивилизованного рынка, огромные разовые вложения с одной стороны, и совершенно неоправданные потери в текущей деятельности, хроническая нехватка средств и квалифицированных кадров.

Я считаю, что будущее в комплексной автоматизации УК за внутренними корпоративными информационными системами (КИС) управления.

Корпоративные системы управления предприятием в первую очередь предназначены для оптимизации использования управленческого ресурса. Их применение также имеет ряд дополнительных эффектов, среди которых:

качественный рост уровня реализации бизнес-процессов (читаем – «конкурентное преимущество»);

повышение эффективности труда отдельных сотрудников (читаем – «оптимизация затрат»);

улучшение качества обслуживания клиентов и т.д.

Корпоративные информационные системы управления позволяют создать в рамках одного предприятия единое информационное пространство, осуществлять оперативный обмен данными между отдельными участками, открывают широкие возможности для обработки информации и обеспечения базиса для максимально эффективного управления.

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

Другое дело, что не все руководители предприятий ЖКХ это пока явно осознают и, следовательно, не спешат выделять на это денежные средства, пытаясь принимать решения, что называется «на авось».

В чем же цель ИТ? В повышении производительности, экономии финансов, подготовке обоснованных решений? Да. Но, это относится к способам достижения тактических, краткосрочных преимуществ. А стратегическая цель ИТ - способствовать менеджменту, реагировать на динамику рынка, создавать, поддерживать и углублять конкурентное преимущество.

Главное - это понимание того, что КИС - не самоцель и не панацея, а лишь мощное и эффективное орудие в руках целеустремленных и компетентных специалистов.

Ответ на этот вопрос связан с пониманием того факта, что любой собственник компании (предприятия) желает управлять своим бизнесом с наибольшей эффективностью. Это значит, что компания должна контролировать и планировать свои расходы и доходы, и быть конкурентоспособной на рынке.

Исторически сложился ряд требований к корпоративным информационным системам:

- Системность – соответствие внутренней структуре предприятия ;
- Комплексность – многофункциональность решений;
- Модульность – возможность использования только необходимых решений;
- Открытость – способность взаимодействовать с другими ИТ-продуктами;
- Адаптивность – обеспечивать развитие предприятия, отвечать новым требованиям;
- Надежность – работать круглосуточно, обеспечивая все бизнес-процессы;
- Безопасность – сохранность информации, исключение несанкционированного доступа;
- Масштабируемость – работать с любым объемом информации, в различной конфигурации;
- Мобильность – легко переноситься с одного ПК на другое, не зависеть от конкретной операционной среды;
- Простота в изучении – наличие документации, инструкций;
- Поддержка внедрения и сопровождения со стороны разработчика – получение новых версий, гарантированное решение возникающих проблем.

Многоквартирный дом - это достаточно сложный объект управления. Понятно, что УК не оказывают прямого управленческого воздействия на сам дом, а лишь на подрядчиков и поставщиков услуг, а еще на самих Заказчиков - его жителей. Вся деятельность идет по плану или по сигналам снизу. Или сверху... Что чаще, обычно.

С точки зрения программного обеспечения и организационной структуры предприятия, он чаще всего включает в себя следующие основные подразделы (Автоматизированные рабочие места - АРМ):

\* технические характеристики самого дома (наличие и площади всех помещений, материалы конструкций, кровля, параметры внешнего благоустройства, земельный участок), хранящиеся в инвентарном деле;

\* события, которые влияют на его качественные характеристики (виды ремонтов, аварийные выезды, действия по текущему обслуживанию);

\* паспортные данные и события по каждому важнейшему элементу дома (лифт, насосные, щитовые, приборы учета), требующему отдельных операций по обслуживанию, контролю, ремонту или замене;



- \* ведение истории технических обходов, планирование ремонтных работ;
- \* плановый расчет численности обслуживающего персонала и тарифов на содержание и ремонт конкретного дома;
- \* учет всех статей доходов и расходов по дому, ведение баланса дома;
- \* финансовые лицевые счета собственников и нанимателей, зарегистрированных по данному адресу, на которые начисляются жилищно-коммунальные услуги и перечисляется оплата;
- \* персональные справочные данные жильцов в каждом помещении, требующиеся для оперативной работы (собственники, льготники) и выдачи справок населению (с места жительства, нотариусу, документы первичного паспортного учета и т.п.);
- \* арендаторы - физические и юридические лица, расположенные в доме, которым производится начисления за ЖКУ;
- \* учет специальных категорий граждан (должники) и юридическая работа с ними (учет, контроль за погашением долгов, судебные дела, исполнительные документы и т.д.);
- \* договора и расчеты с поставщиками ЖКУ, экономический контроль предъявляемых счетов на оплату;
- \* WEB-сервисы, позволяющие получать информацию о деятельности УК в интернете, производить уделено сервисные действия ( просмотр состояния лицевого счета, ввод показаний ПУ, печать квитанций, подача заявок в УК и т.п.)
- \* внутренний документооборот компании (заявки, входящие/исходящие, совместная работа с документами.. и т.п.)

Безусловно, обеспечить автоматизацию всех указанных задач способно лишь специальное, профессионально разработанное, программное обеспечение.

Конечно, можно приспособить известные бухгалтерские комплексы для решения и этих проблем, но в этом случае стоимость и качество решения будет явно не в пользу модифицированной бухгалтерии.

Дело не только в используемом инструменте, но и в опыте программистов: специалисты по настройке бухгалтерии не могут оперативно и профессионально обеспечить развитие всей информационной системы ЖКХ. Их прикладные дополнительные решения обычно получаются громоздкими и совершенно неполными, и, как следствие, менее удобными для пользователя. При этом конечно, неизбалованные вниманием программистов предприятия ЖКХ рады даже таким решениям их насущных проблем.

Казалось бы, естественное желание заказчика иметь «все в одном флаконе и одного качества» должно привести к появлению «суперпродукта», отвечающего самым противоречивым требованиям, как к собственной структуре данных, так и к функциональным возможностям системы в целом. Такие попытки встречаются!

Однако на практике чаще всего используют совершенно иной подход к решению проблемы: создается единая интегрированная расчетно-информационная система управления предприятием на базе двух (или более) специализированных пакетов программ. В этом случае заказчик получает максимум достоинств каждого специального комплекса программ и возможность свободно обмениваться данными между работающими прикладными программами.

Интеграция в этом случае решается несложными начальными настройками и нажатием нескольких дополнительных клавиш по необходимости, а не годами, бесполезно

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

потраченными на постоянные доработки одной «суперсистемы» на все случаи жизни.

При этом заказчик получает еще и свободу выбора подрядчика на любую из программ, т.к. сопровождать типовые конфигурации всегда проще, чем иметь дело с узкопрофильными и тяжелыми настройками даже очень популярной бухгалтерской программы.

Безусловно, все это можно передать на аутсорсинг в ИРЦ. Но при таком раскладе стоит учесть и фактор оперативности получения всех необходимых для управления данных и квалификацию специалистов: если бухгалтера и экономисты предприятия-заказчика имеют квалификацию ниже уровня оператора-программиста, а данные им требуются лишь один раз в месяц, то расчетный центр - пожалуй, единственное для них удобное решение.

Если же экономисты сами хотят проводить оперативный анализ, вести собственные аналитические расчеты, планировать и контролировать планы работ по каждому дому, а производственно-технические и юридические службы предприятия ведут собственные базы данных, плюс к этому расчетная бухгалтерия самостоятельно может проверить и поправить все свои собственные параметры, да еще и директор стремится сам получать свои оперативные отчеты, то внешнее (аутсорсинг) программное обеспечение не всегда оптимальное решение, ввиду его... универсальности для всех. А специфика каждой УК требует своих настроек и своих «изюминок», выгодно отличающих именно данную УК от соседней.

И это притом, что стоимость владения своим программным продуктом будет, скорее всего, ниже стоимости сторонних услуг, часть из которых даже в принципе не может быть оказана, не говоря уже о качестве, оперативности и свободе выбора самостоятельно выполняемых с помощью программного обеспечения операций. Технологии SAAS (облачные вычисления) могут со временем изменить эту картину кардинально, но до этого, в условиях, слабых каналов связи пока еще относительно далеко.

Что необходимо, чтобы комплексная автоматизация управляющих организаций стала не очередной «нано-теорией», а эффективным инструментом ведения бизнеса?

1. Максимально упростить схемы расчетов за ЖКУ.
2. Демополитизировать деятельность единых расчетных центров, демополилизировать их деятельность.
3. Обеспечить решение мер социальной поддержки в ЖКХ исключительно силами государства, освободив управляющие компании от несвойственных (не уставных) им функций.
4. Выработать единые правила информационного обмена с контролирующими органами (городскими информационными системами) в части расчетов за ЖКУ.
5. Навести порядок в тарифной политике, прекратить явное и скрытое перекрестное субсидирование между населением и юридическими лицами, между поставщиками жилищных и коммунальных услуг (ресурсов).
6. Объявить безоговорочную и бескомпромиссную войну должникам за ЖКУ, включая органы власти (бюджеты) всех уровней.
7. Дать шанс спокойно работать управляющим организациям в рыночных условиях развития ЖКХ.

Будет порядок в ЖКХ, будет востребованы и комплексные ИТ-решения. Как известно, автоматизируется все, кроме хаоса, поскольку в результате получается лишь автоматизированный хаос.

# ООО «УК «Жилищный стандарт»

625002 г. Тюмень улица Комсомольская дом 57, 3 этаж

Тел. +7 (3452) 688-052

<http://www.uk-standart.ru/>

Генеральный директор П.П. Столбов

## Доклад «Разработка и внедрение стандартов качества в сфере жилищно-коммунальных услуг»

Добрый день, уважаемые дамы и господа!

Мой доклад посвящен опыту внедрения стандартов качества в нашей Управляющей компании. Проект совершенствования системы управления, описания и регламентации основных процессов компании продолжается у нас уже 1,5 года, и на данном этапе он начал приносить первые измеримые результаты, которыми мне хотелось бы поделиться с Вами сегодня.

ООО «Управляющая компания «Жилищный стандарт» работает на рынке жилищно-коммунальных услуг г. Тюмени с 2006 года, занимаясь управлением и обслуживанием жилых домов и объектов коммерческой недвижимости. В настоящее время у нас в обслуживании находятся 185 жилых домов, что составляет более 800 тыс. кв. метров жилья, или 14 800 квартир, в которых проживает более 30 тыс. человек (около 5% населения города Тюмени). В компании работает более 350 человек, большинство из которых имеет значительный опыт работы в сфере ЖКУ. Подтверждением финансовой устойчивости компании является размер ее уставного капитала – 1 млн. руб., превышение дебиторской задолженности над кредиторской на 35%, отсутствие задолженностей по заработной плате и налогам. В целях обеспечения эффективности обслуживания и для удобства наших потребителей, работа компании организована в центральном и 6 дополнительных офисах, рассредоточенных на территории города в соответствии с размещением жилого фонда в обслуживании. В каждом из этих офисов по определенному графику ведется прием потребителей, мы стараемся поддерживать обратную связь и оперативно реагировать на вопросы, предложения и жалобы наших клиентов.

В 2010 году наша компания стала членом СРО «Народный дом». УК «Жилищный стандарт» принимает активное участие в работе СРО.

В июне-июле прошлого года наша компания прошла процедуру добровольной сертификации, разработанную для предприятий жилищно-коммунального комплекса Министерством регионального развития РФ (Росжилкоммунсертификация), по итогам которой мы, единственные в Тюменской области, получили Сертификат соответствия.

Работа по совершенствованию системы управления и внедрению стандартов качества началась у нас в конце 2009 года, и это было связано с изменением руководства компании, а также состава ее собственников.

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

Первым этапом стало проведение корпоративного тренинга, внутренний аудит системы управления компании и составление командой топ-менеджмента SWOT-анализа компании. Нам удалось определить основные конкурентные преимущества компании и ее слабые стороны, наметить направления дальнейшего развития.

Необходимо отметить, что до этого времени работа сотрудников компании была стихийной, опыта системного планирования работ у нас не было. Поэтому по итогам проведенной работы по анализу сил и слабостей компании было принято решение внедрить систему годового и ежемесячного планирования работ как на уровне компании в целом, так и в каждом ее подразделении. Таким образом, вторым этапом проекта стала разработка планов работ на 2010 год, на основе выделенных по итогам анализа сил и слабостей компании приоритетных мероприятий для реализации.

Третьим этапом была разработка структуры системы управления компанией. Нам нужно было систематизировать все бизнес-процессы компании, проранжировать их, распределить полномочия и ответственность. Таким образом, у нас появились карта процессов компании и функциональная структура, на основе которых принимались решения о корректировке организационной структуры. Необходимо подчеркнуть, что внесение изменений в структуру производилось исходя из логики построения бизнес-процессов компании, и люди подбирались «под структуру», а не структура корректировалась «под человека», как это иногда бывает на предприятиях.

Разобравшись с верхним уровнем управления, мы перешли на следующий этап – детального описания и регламентации каждого бизнес-процесса. И четвертым этапом стал пилотный проект по описанию нескольких основных бизнес-процессов. Так появились первые регламенты работ нашей компании с наглядными схемами процессов и шаблонами всех документов, применяемых в рамках этих бизнес-процессов. Полгода мы тренировались, отработали методику, научили сотрудников работать с нормативными документами, в рамках этой работы некоторые нормативные документы претерпели несколько редакций. Но самое основное – мы стали вовлекать сотрудников в командную работу и повышать их инициативность в работе.

Сейчас мы находимся на этапе планомерного описания бизнес-процессов по нарабатанной методике, описывая процесс за процессом согласно очередности, установленной в плане работ, а также вносим необходимые корректировки в ранее утвержденные регламенты, по итогам их практического применения. Кроме того, наш опыт подтвердил необходимость проведения тренингов при внедрении каждого нового регламента и обучения по нормативным документам новых сотрудников, по итогам обучения мы проводим аттестацию.

Кратко остановлюсь на концепции проекта по описанию бизнес-процессов, которая применяется в нашей компании. Для того, чтобы работа по описанию процессов не стала мозаичной («тушением пожаров»), нужно вначале составить полноценную картину работы компании, или карту процессов. Для этого необходимо выделить основные процессы компании, или производственные – те, которые имеют ценность для потребителей; вспомогательные процессы – те, которые обслуживают основные процессы и непосредственно для потребителей ценности не представляют, но являются необходимыми для функционирования компании, а также процессы управления. После того, как карта

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

процессов составлена, необходимо распределить ответственность за каждый процесс – так составляется функциональная структура компании. При этом наглядно видна нагрузка каждого подразделения компании и можно принимать решения относительно необходимого состава персонала и вносить соответствующие изменения в организационную структуру.

К числу основных процессов, составляющих цепочку создания ценности для потребителей, отнесены:

- продвижение компании и привлечение объектов;
- прием объектов в обслуживание и передача уходящих объектов;
- содержание и техническое обслуживание объектов;
- организация поставки коммунальных услуг;
- расчетно-информационное обслуживание;
- взаимодействие с собственниками и нанимателями жилого фонда;
- взаимодействие с владельцами нежилых помещений;
- взаимодействие с застройщиками.

Организационная структура компании составлена исходя из той же логики, по которой проранжированы бизнес-процессы компании.

Методика описания процессов предполагает:

- определение основных логических этапов процесса;
  - определение команды процесса: ответственного и участников;
  - подробное описание, силами команды процесса, последовательности действий по реализации процесса, сроков выполнения работ, условий и требований к результатам;
  - составление т.н. «маршрутной карты» - схемы процесса;
  - разработку шаблонов всех документов, составляемых при реализации процесса;
- По итогам всей этой работы, происходит разработка нормативного документа, регламентирующего бизнес-процесс.

Следует отметить, что описание процесса «снаружи», т.е. без активного участия всего состава команды процесса нецелесообразно, поэтому в процессе работы необходимо проводить «мозговые штурмы», совещания, разрабатывать все этапы процесса совместно, согласовывать проект нормативного документа со всеми участниками команды. При разработке нормативного документа, как правило, выявляются проблемные моменты, препятствующие оперативному внедрению разработанной схемы процесса в практику, и в этом случае команда процесса составляет план корректирующих мероприятий, способствующих устранению проблем и реализации новой схемы работы.

За 2010 год в ООО «УК «Жилищный стандарт» были разработаны и введены в практику следующие нормативные документы:

- Рабочая инструкция о работе с жалобами
- Рабочая инструкция о бюджетном управлении и управленческом учете
- Рабочая инструкция о порядке документирования работ по текущему обслуживанию объектов
- Рабочая инструкция об организации аварийно-диспетчерского обслуживания
- Рабочая инструкция о начислениях за ЖКУ собственникам жилого фонда
- Рабочая инструкция о проведении общих собраний и предоставлении отчетов соб-

ственникам жилого фонда

- Стандарт о привлечении объектов в обслуживание
- Стандарт о приеме объектов в обслуживание
- Рабочая инструкция о работе с договорами
- Рабочая инструкция о порядке приостановления или ограничения коммунальных услуг при неполной оплате потребителями коммунальных услуг
- Рабочая инструкция о предоставлении отчетности в департамент ЖКХ.

Большинство из этих документов действуют уже во второй-третьей версиях, т.к. мы стараемся закреплять в регламентах те усовершенствования, которые нам удастся ввести в практику работы.

Самым первым нормативным документом, который был утвержден в 2010 году, стала Рабочая инструкция о работе с жалобами.

Работа включает 4 основных этапа:

1. прием жалоб (поступающих из разных источников и по разным каналам приема информации: это звонки в службу качества, в диспетчерскую службу, на участок, сводки жалоб, поступающих в центральную диспетчерскую службу Администрации города, письменные жалобы и обращения, а также сводки по итогам личного приема населения руководителями компании);

2. систематизация жалоб и отправка исполнителям;

3. выполнение мероприятий по жалобам, включая извещение заявителя о принятых мерах по его жалобе (стандартное правило – отзвон заявителю в течение суток);

4. отчетность и анализ.

В рамках разработки процедуры работы с жалобами мы пришли к необходимости автоматизации процесса приема, учета и обработки информации по жалобам, что позволило не только повысить оперативность взаимодействия, но и создать удобную в работе базу данных по жалобам.

Год работы по данной процедуре принес свои результаты.

Всего в адрес управляющей компании за 1 кв. 2010 года поступило 1697 жалоб, за аналогичный период 2011 года в адрес компании поступило лишь 596 жалоб, что по сравнению с 1 кв. 2010 года меньше на 64,88% (составляет одну треть от первоначальных показателей), в т.ч.:

• жалобы на работу УК: 1 кв. 2010 года – 1455, 1 кв. 2011 года – 462, что по сравнению с 1 кв. 2010 года меньше на 68,25% (составляет одну треть от первоначальных показателей);

• жалобы на работу ресурсных и подрядных организаций: 1 кв. 2010 года – 166, 1 кв. 2011 года – 119, что по сравнению с 1 кв. 2010 года меньше на 28,31% (составляет три четверти от первоначальных показателей).

Нужно принять во внимание и тот факт, что более значительно уменьшилось количество жалоб по следующим показателям:

• жалобы на качество текущего обслуживания уменьшились на 70,11%;

• жалобы, связанные с текущим ремонтом на 82,73%;

• жалобы на неверное, необоснованное начисление оплаты на 83,02%.

Подводя итоги нашей работы по совершенствованию системы управления и внедрению стандартов качества, необходимо отметить, что за полтора года мы добились следующего:

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»

Как было	Как стало
Огромный поток жалоб, работа в авральном режиме по принципу «тушения пожаров»	Количество жалоб сократилось в 3 раза. Работа переведена в плановый режим
Работа диспетчерской службы не отлажена, дозвониться до диспетчера сложно, звонки не учитывались, исполнение заявок не контролировалось. Обратной связи с заявителем не было	Стандартное время дозвона до АДС - 10 секунд. Учет заявок автоматизирован. Выстроена система контроля исполнения заявок. Стандарт отзвона заявителю – в течение суток. Работает отдельная линия контроля качества
Отсутствие общедомовых приборов учета ресурсов, непрозрачность системы начислений за ресурсы и перерасчетов, отсутствие системы регулировки	Общедомовые приборы учета установлены: теплоснабжение – 41% домов; водоснабжение - 36% домов; электроснабжение – 30% домов; газоснабжение – 100% домов. На 24% домов установлена система телеметрии для дистанционной регулировки и оптимизации расхода ресурсов
Отсутствие конструктивного диалога и системной работы с собственниками ЖФ	Внедрена в практику система домовых комитетов, налажен конструктивный диалог, ведется подомовое планирование
Большой объем дебиторской задолженности, нарастающий дефицит бюджета компании ввиду низкого процента сбора платежей	Налажена работа по взысканию дебиторской задолженности. Сбор платежей по итогам 2010 года составил 95%
Неотлажена система планирования и обоснования заявок на проведение капитальных ремонтов	Проведен технический аудит состояния объектов (инженерные сети, конструктив, придомовая территория), определены приоритеты при проведении капитальных ремонтов, выстроен процесс оформления и обоснования заявок на капитальный ремонт
Не отлажено информационное взаимодействие с потребителями, нарастающее недовольство потребителей отсутствием доступа к необходимой информации, отсутствие разъяснений, системы часов приема населения	Введен график часов приема населения не только на участках, но и руководством компании. Издаются разъяснительные листовки (например, по начислениям оплаты). Работает сайт компании с системой обратной связи. Издаётся корпоративная газета тиражом 20 тыс. экземпляров.

Как я уже говорил, работа по внедрению стандартов качества в нашей компании началась относительно недавно – 1,5 года назад, и мы находимся в начале большого пути. Однако, опыт первых шагов убеждает нас в том, что мы выбрали правильное направление, и системная работа по описанию бизнес-процессов позволит нам существенно повысить качество обслуживания наших клиентов и увеличить конкурентоспособность компании.

Каталог участников II Всероссийской конференции «Механизмы эффективного функционирования ЖКХ»