

# Оглавление

Предисловие .....	7
Введение.....	9
<b>Глава 1. Управление многоквартирным домом на основе стандартов управления.....</b>	<b>11</b>
1.1. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 как основной нормативный документ, устанавливающий стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом .....	11
1.2. Разработка стандартов управления .....	15
1.3. Стандарты как инструмент профессионального управления.....	18
1.4. Типовые стандарты управления многоквартирным домом .....	19
1.5. Терминология, используемая при разработке стандартов управления многоквартирными домами.....	30
1.6. Государственные стандарты ГОСТ Р серии «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами» .....	33
<b>Глава 2. Сборник типовых стандартов управления многоквартирным домом, находящимся в управлении ТСЖ (1-я очередь) .....</b>	<b>41</b>
2.1. Перечень типовых стандартов .....	41
2.2. Порядок привязки типового стандарта управления к конкретному многоквартирному дому .....	42
2.3. Сборник типовых стандартов управления № 1–20.....	45

<b>Глава 3. Инфраструктура, в которой функционируют стандарты управления многоквартирным домом.....</b>	<b>132</b>
3.1. Автоматизированные узлы управления инженерными системами — отопления и горячего водоснабжения.....	132
3.1.1. Характеристика узлов управления .....	133
3.1.2. Названия различных узлов управления .....	140
3.1.3. Использование узлов управления.....	142
3.1.4. Оценка технической необходимости и экономической целесообразности установки автоматизированных узлов управления .....	145
3.1.5. Выводы и предложения.....	148
3.2. Полимерные трубы в системах водопровода и отопления многоквартирных домов.....	150
3.2.1. Общие сведения о полимерных трубах .....	151
3.2.2. Ограничения к использованию полимерных труб .....	157
3.2.3. Срок службы полимерных труб .....	160
3.2.4. Целесообразность использования полимерных труб.....	163
3.2.5. Качество труб и монтажа.....	165
3.2.6. Практические рекомендации по использованию полимерных труб .....	167
3.3. Общее собрание членов ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме .....	168
3.3.1. Инициатива созыва общего собрания собственников помещений.....	168
3.3.2. Формы и порядок проведения общего собрания .....	172
3.3.3. Вопросы компетенции общего собрания .....	177
3.3.4. Пояснения к понятиям, используемым при формировании финансового плана .....	186
3.4. Содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД .....	188

3.4.1. Содержание общего имущества.....	188
3.4.2. Текущий ремонт .....	191
3.4.3. Текущее содержание .....	193
3.4.4. Минимальный перечень работ .....	195
3.4.5. Выводы.....	197
3.5. Основные и дополнительные работы и услуги при содержании и ремонте общего имущества в МКД .....	198
3.5.1. Определение основных и дополнительных работ и услуг .....	199
3.5.2. Добровольный характер предоставления и оплаты дополнительных работ и услуг.....	200
3.5.3. Особенности дополнительных работ и услуг.....	202
3.5.4. Использование придомовой территории для оказания дополнительных услуг .....	205
3.5.5. Выводы и рекомендации.....	208
3.6. Контрпродуктивный критерий отбора подрядной организации для капитального ремонта МКД.....	209
3.6.1. Возможные источники снижения затрат при капитальном строительстве и капитальном ремонте .....	210
3.6.2. Теоретически возможные факторы снижения себестоимости работ при капитальном ремонте МКД.....	212
3.6.3. Оценка критерия отбора подрядных организаций.....	213
3.6.4. Некоторые замечания и предложения к Положению .....	216
3.6.5. Краткий вывод.....	218
3.6.6. Рекомендации управляющей организации и собственникам помещений в МКД.....	218

---

3.7. Переплата за тепло: кто виноват и что делать .....	219
3.7.1. Кто виноват .....	219
3.7.2. Что делать .....	221
3.7.3. Как делать (методика расчета проектного количества тепловой энергии).....	222
3.7.4. Альтернативный подход к решению проблемы.....	228
3.7.5. Практические рекомендации .....	231
3.7.6. Кратко о теплосбережении .....	233
Заключение .....	238