

29.09.2016 | Юридический семинар в Екатеринбурге

29 сентября 2016 года в Екатеринбурге состоялся очный семинар по юридическим вопросам ЖКХ на тему: «**Особенности деятельности ТСЖ, ЖСК: последние поправки НПА, порядок применения**», организованный ЦДО «АКАТО». В мероприятии приняли участие представители ТСЖ, ЖСК и органов местного самоуправления Екатеринбурга и Свердловской области. Лектором стала практикующий юрист в сфере ЖКХ Ольга Евгеньевна Яндыева. Мероприятие прошло в отеле «Маринс Парк Отель».

В первой части мероприятия были рассмотрены особенности проведения **общих собраний собственников помещений (ОСС) и общих собраний членов товариществ собственников жилья (ТСЖ) и жилищно-строительных кооперативов (ЖСК)**, а также отличия ОСС от общего собрания членов ТСЖ и ЖСК (порядок инициирования, проведения, требования к участникам, кворум, подсчёт голосов, полномочия, принятие и реализация решений). В частности, лектором была дана характеристика формам проведения ОСС и их различия, включая новую очно-заочную форму (**закон протокола ОСС (Приказ Министра России от 25.12.2015 N937/пр)**) и прочее.

Не менее важной и дискуссионной стала тема раскрытия информации в **ГИС ЖКХ**. Ольга Евгеньевна дала обширные комментарии к ряду нормативно-правовых актов, регламентирующих сроки и порядок регистрации в информационной системе, размещение в ней персональных данных, порядок и периодичность размещения сведений о зарегистрированных жителях и иных данных (**Приказ Минкомсвязи и Министра России от 28.01.2016 N18/34/пр**), состав сведений о многоквартирном доме (МКД), подлежащих размещению в системе, изменение сроков вступления в силу норм о привлечении к административной ответственности (комментарий к **федеральному закону от 02.06.2015 N175-ФЗ**) и многое другое.

Были затронуты вопросы, связанные с **содержанием жилья и использованием общего имущества**. Например, включение стоимости коммунальных услуг на общедомовые нужды (ОДН) в состав платы за содержание жилья (федеральные законы от 29.06.2015 **N176-ФЗ**, от 30.03.2016 **N73-ФЗ**) и исключение услуги «**сбор и вывоз ТБО**» (твёрдых бытовых отходов) из состава услуг по содержанию в связи с введением новой

коммунальной услуги **«обращение с ТКО»** (твёрдыми коммунальными отходами): обоснования (федеральные законы от 29.12.2014 № **458-ФЗ**, от 29.06.2015 **N176-ФЗ**, от 29.12.2015 № **404-ФЗ**, **ПП РФ от 04.04.2016 N269**) и ряд других вопросов.

Вторая часть семинара была посвящена новым нормам в законодательстве о **капитальном ремонте**, особенностям **предоставления коммунальных услуг и договорным отношениям** в этой сфере.

К примеру, был рассмотрен вопрос **открытия и закрытия специальных счетов**, а также расходования средств с них, даны комментарии к **федеральному закону от 03.07.2016 N355-ФЗ**, касающиеся введения возможности размещения временно свободных средств фонда капремонта на специальном депозите в российской кредитной организации, изменение кворума, необходимого для принятия собственниками решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и другое.

Ольга Яндыева осветила вопрос **расчёта объёмов потребления коммунальных услуг** на индивидуальные и общедомовые нужды при различных комбинациях наличия и отсутствия приборов учёта, в том числе при принятии или отклонении ОСС решения о распределении сверхнормативных расходов на общедомовые нужды с учётом последних поправок, внесённых **ПП РФ от 29.06.2016 N603**, применение **повышающих коэффициентов** к нормативам потребления коммунальных услуг, расчёт **объёма отопления** (**ПП РФ от 23.05.2006 N307**, **ПП РФ от 06.05.2011 N354**) и прочее.

Наконец, Ольга Яндыева рассмотрела особенности расчёта платы за коммунальную услугу **«водоотведение»** между ресурсоснабжающими организациями (РСО) и ТСЖ, ЖСК при отсутствии общедомового прибора учёта на водоотведение, убытки ТСЖ, ЖСК в виде ОДН на водоотведение и привела примеры из судебной практики.

С более подробной программой семинара можно ознакомиться по ссылке >>>>

Принявшие участие в семинаре представители ТСЖ и ЖСК дали высокую оценку уровню организации семинара и отметили высокий уровень профессиональной подготовки эксперта, а также обширные теоритические и практические знания Ольги Яндыевой.