

## 15.12.2016 | Очные семинары с участием Ольги Яндыевой

14 декабря в Самаре и 15 декабря 2016 года в Тольятти состоялись два очных семинара по юридическим вопросам ЖКХ на тему: «**Особенности деятельности ТСЖ, ЖСК: последние поправки НПА, порядок применения**», организованные ЦДО «АКАТО». В мероприятии приняли участие представители ТСЖ, ЖСК и органов местного самоуправления Самары, Тольятти и Самарской области. Лектором стала практикующий юрист в сфере ЖКХ Ольга Евгеньевна Яндыева. Мероприятия прошли в отеле «Green Line» (Самара) и гостинице «АМАКС "Юбилейная"» (Тольятти).

Главной темой семинаров стали последние поправки, внесённые в нормативные правовые акты, регулирующие сферу ЖКХ.

Ольгой Евгеньевной был сделан детальный **обзор последних изменений жилищного законодательства в 2014–2016 годах**. Ольга Евгеньевна прокомментировала новые поправки в законодательстве о **капитальном ремонте**. Например, порядок и сроки открытия и закрытия **специальных счетов**, а также порядок расходования средств с них, порядок принятия соответствующего решения на ОСС. Были даны комментарии к федеральному закону от 03.07.2016 N355-ФЗ, предусматривающего введение возможности размещения временно свободных средств фонда капремонта на специальном депозите.

Была рассмотрена тема **особенностей предоставления коммунальных услуг**, а именно: виды коммунальных услуг и изменение их перечня, расчёт **объёмов потребления коммунальных услуг** на индивидуальные и общедомовые нужды при различных комбинациях наличия и отсутствия ИПУ и ОПУ (в том числе при принятии или отклонении общим собранием собственников (ОСС) решения о распределении сверхнормативных расходов на ОДН) с учётом последних поправок, внесённых ПП РФ от 29.06.2016 N603, **расчёт объёма отопления** по ПП РФ от 23.05.2006 N307 и по ПП РФ от 06.05.2011 N354, **ответственность виновного лица за ненадлежащее качество коммунальной услуги**, ответственность ТСЖ, ЖСК перед собственником, ответственность ресурсоснабжающей организации (РСО) перед ТСЖ, ЖСК, ответственность РСО перед собственником при **прямых договорах**.

Также были затронуты вопросы, связанные с **содержанием жилья и использованием общего имущества**. Юрист прокомментировала включение **стоимости коммунальных услуг на общедомовые нужды (ОДН)** в состав платы за содержание жилья 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) и оформление **актов приёмки услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту** (Приказ Минстроя России от 26.10.2015 N 761/пр).

Была затронута тема проведения **ОСС и общих собраний членов товариществ собственников жилья (ТСЖ) и жилищно-строительных кооперативов (ЖСК)**. были рассмотрены, в частности, отличия ОСС от общего собрания членов ТСЖ и ЖСК (ОСЧ), новые требования к содержанию и оформлению **протоколов ОСС** (а также их размещение в ГИС ЖКХ), основные ошибки при проведении собраний и многое другое.

Не менее важной стала тема **ГИС ЖКХ**. Эксперт дала исчерпывающие комментарии к ряду нормативно-правовых актов, регламентирующих сроки и порядок регистрации в информационной системе, обозначила круг лиц, которые её в ней должны размещать, прокомментировала особенности размещения в системе персональных данных и порядок и периодичность размещения сведений о зарегистрированных жителях (Приказ Минкомсвязи и Минстроя России от 28.01.2016 N18/34/пр), состав сведений о **многоквартирном доме (МКД)**, изменение сроков вступления в силу норм о привлечении к административной ответственности (комментарий к федеральному закону от 02.06.2015 N175-ФЗ).

Участники семинаров дали высокую оценку уровню организации мероприятия и отметили обширные теоретические и практические знания лектора, а также аргументированность доводов Ольги Евгеньевны, которые были подкреплённые судебной практикой.

## Тольятти

