ООО "Центр дистанционного обучения "АКАТО"
197374, Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.12
Бесплатный звонок по России: 8-800-700-60-58
www.acato.ru, e-mail: acato@acato.ru

Центр дистанционного обучения “АКАТО” (г.Санкт-Петербург) - российский лидер по организации юридических и бухгалтерских семинаров по актуальным вопросам жилищной сферы.

Особенности деятельности ТСЖ, ЖСК: последние поправки НПА, порядок применения

Место проведения: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 106, конгресс-отель "Маринс Парк Отель"

Дата проведения:29 сентября 2016

Время проведения: 10:00 - 17:00

Лектор: Яндыева Ольга Евгеньевна - Практикующий юрист в сфере ЖКХ. Руководитель компании по юридическому обслуживанию деятельности ТСЖ, ЖСК и УК. Ведущий лектор и руководитель Центра жилищного образования «Пермский стандарт». Участник большого количества судебных процессов по спорам с ресурсоснабжающими организациями, по оспариванию монопольного сговора тепловиков в г. Перми. Вы можете просмотреть бесплатные вид...

Программа семинара:

1. Общие собрания собственников помещений (ОСС) и Общие собрания членов ТСЖ, ЖСК (ОСЧ):

- Формы проведения ОСС, их различия. **Новая очно-заочная форма (закон от 29.06.2015 N176-ФЗ)**;

- Полномочия УК по организации собрания собственников. Обязанность ТСЖ, ЖСК организовывать ОСС по заявлению собственников помещений (закон от 29.06.2015 N176-ФЗ);

- Изменение статуса Протокола, требования к его размещению в ГИС ЖКХ и передаче в ГЖИ;

- Новые требования к содержанию и оформлению Протокола ОСС (Приказ Минстроя России от 25.12.2015 N937/пр);

- Уточнение порядка удостоверения доверенности на участие в ОСС (Федеральный закон от 03.07.2016 N267-ФЗ);

- Приостановление возможности проведения ОСС с использованием ГИС ЖКХ;

- Отличие ОСС от ОСЧ (порядок инициирования, проведения, требования к участникам, кворум, подсчет голосов, полномочия, принятие и реализация решений);

- Основные ошибки при проведении собраний.

2. Раскрытие информации, ГИС ЖКХ:

- Исключение обязанности соблюдения Стандарта раскрытия информации (ПП РФ от 23.09.2010 N731) в связи с наступлением обязанности размещения информации в **ГИС ЖКХ**;

- Комментарии к федеральным законам от 21.07.2014 N209-ФЗ и от 21.07.2014 N263-ФЗ;

- Сроки и порядок регистрации в ГИС ЖКХ;

- Размещение в ГИС ЖКХ персональных данных;

- Изменение сроков вступления в силу норм о привлечении к административной ответственности (комментарий к федеральному закону от 02.06.2015 N175-ФЗ).

3. Стандарты, состав, порядок размещения информации в ГИС ЖКХ, ответственные лица:

- Перечень справочников и классификаторов в ГИС ЖКХ (Приказ Минкомсвязи и Минстроя России от 09.10.2015 N393/731/пр);

- Порядок и способы размещения информации, ведение реестров в ГИС ЖКХ, доступ к информации (Приказ Минкомсвязи и Минстроя России от 28.12.2015 N589/944/пр);

- Информация, размещаемая ФАС РФ (Приказ Минкомсвязи и Минстроя России от 17.11.2015 N455/825/пр);

- Порядок и периодичность размещения в ГИС ЖКХ сведений о зарегистрированных жителях (Приказ Минкомсвязи и Минстроя России от 28.01.2016 N18/34/пр);

- Размещение в ГИС ЖКХ информации из ГКН и ЕГРП (Приказ Минкомсвязи и Минстроя России от 24.08.2015 N311/612/пр);

- Состав сведений об МКД, подлежащих размещению в ГИС ЖКХ (Приказ Минкомсвязи и Минстроя России от 29.09.2015 N368/691/пр).

- Электронный паспорт многоквартирного дома (Приказ Минкомсвязи и Минстроя России от 17.02.2016 N53/82/пр);

- Состав, сроки и периодичность размещения информации в ГИС ЖКХ (Приказ Минкомсвязи и Минстроя России от 29.02.2016 N74/114/пр).

4. Содержание жилья. Использование общего имущества:

- Исключение слов «и текущий ремонт» из названия услуги;

- Включение стоимости КУ на ОДН в состав платы за содержание жилья: обоснования, сроки, порядок вступления новых норм в силу (федеральные законы от 29.06.2015 N176-ФЗ, от 30.03.20165 N73-ФЗ);

- Исключение услуги «сбор и вывоз ТБО» из состава услуг по содержанию в связи с введением новой коммунальной услуги «обращение с ТКО»: 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);

- Оформление Актов приемки услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту (Приказ Минстроя России от 26.10.2015 N 761/пр), периодичность оформления, уполномоченные на подписание Актов представители потребителей;

5. Новое в законодательстве о капитальном ремонте.

- Открытие и закрытие спец. счета: порядок, сроки, ответственность. Порядок расходования средств со специального счета (порядок принятия решения на ОСС, требования к документам);

- Комментарии к **федеральному закону от 03.07.2016 N355-ФЗ**: введение 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;

- Комментарии к **ПП РФ от 01.07.2016 N615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту...».**

6. Особенности предоставления коммунальных услуг:

- Виды коммунальных услуг, изменение перечня КУ;

- Введение новой коммунальной услуги «обращение с ТКО» (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), требования к региональным НПА, сроки, порядок вступления новых норм в силу;

- Комментарий к Правилам коммерческого учета ТКО (ПП РФ от 03.06.2016 N505);

- Расчет объёмов потребления коммунальных услуг на индивидуальные и общедомовые нужды при различных комбинациях наличия и отсутствия ИПУ и ОПУ, в т.ч. при принятии/отклонении ОСС решения о распределении сверхнормативных расходов на ОДН (п.44 ПП РФ 354) с учетом последних поправок (**ПП РФ от 29.06.2016 N603**);

- Применение повышающих коэффициентов к нормативам потребления КУ (ПП РФ от 16.04.2013 N344 и от 17.12.2014 N1380, Закон от 29.06.2015 N176-ФЗ, ПП РФ от 29.06.2016 N603);

- Изменения в ПП РФ от 23.06.2006г. N306 и ПП РФ от 06.05.2011 N354 в части применения двухкомпонентных тарифов на ГВС (комментарии к ПП РФ от 14.02.2015 N129);

- Расчёт объёма отопления по ПП РФ от 23.05.2006 N307 и по ПП РФ от 06.05.2011 N354. Истечение срока действия Правил 307, включение норм из Правил 307 в Правила 354 (ПП РФ от 29.06.2016 N603);

- Ответственность виновного лица за ненадлежащее качество коммунальной услуги, ответственность ТСЖ, ЖСК перед собственником, **новое законодательство о штрафах (Федеральный закон от 29.06.2015 N176-ФЗ)**, ответственность РСО перед ТСЖ, ЖСК, ответственность РСО перед собственником при прямых договорах;

- Изменение порядка начисления пени на задолженности за КУ (**Федеральный закон от 03.11.2015 N307-ФЗ**).

7. Договорные отношения в сфере предоставления КУ:

- «Прямые» договоры и «прямые» платежи «потребитель – РСО»;

- Особенности расчета платы за коммунальную услугу «водоотведение» между РСО и ТСЖ, ЖСК при отсутствии ОПУ на водоотведение, убытки ТСЖ, ЖСК в виде ОДН на водоотведение, судебная практика, **отношения с РСО по вопросам начисления на «водоотведение на ОДН» после принятия ПП РФ от 29.06.2016 N603, существенные изменения.**

- Договоры ресурсоснабжения, обязательства сторон договора. **Изменения порядка взаимодействия ИКУ с РСО (комментарии к ПП РФ от 14.02.2012 N124 в редакции ПП РФ от 29.06.2016 N603).**

8. Ответы на вопросы участников.

Раздаточный материал:

Каждому участнику предоставляется комплект раздаточных материалов в электронном виде (на диске), содержащий презентацию по теме семинара, подборку нормативных правовых актов и судебных решений, шаблоны документов, необходимых в деятельности ТСЖ, ЖСК, ряд других материалов.

В стоимость включены раздаточные материалы и обед