



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.

Утверждение размера платы за содержание с учетом «КУ на ОДН», договоры снабжения ресурсами для содержания ОИ

Место проведения: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 106, конгресс-отель «Маринс Парк Отель», конференц-зал «Новосибирск», 3 этаж

Дата проведения: 22 июня 2017

Время проведения: 09:30 - 15:00

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 посмотреть бесплатные вид...

Программа семинара:

1. Утверждение размера платы за содержание с учетом изменений норм о «КУ на ОДН» и требований к Протоколу общего собрания:

1.1. Введение понятия «коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД», исключение «коммунальных услуг на ОДН» из состава коммунальных услуг (**Закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ, ПП РФ от 26.12.2016 № 1498**).

1.2. Изменение состава услуг и работ по содержанию жилья (включение стоимости КУ на ОДН в состав содержания), влияние изменений состава содержания на его стоимость (**Закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ, ПП РФ от 26.12.2016 № 1498**, разъяснения Минстроя России).

1.3. Расчет платы за содержание жилья с учетом стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в МКД: формулы, порядок расчета, особенности расчета «отведение сточных вод», «электроэнергия на содержание общего имущества день и ночь», «ГВС на содержание общего имущества» в домах с индивидуальным тепловым пунктом (бойлер, ИТП).

1.4. Изменения в квитанции за жилищно-коммунальные услуги с 01.01.2017 и с 01.07.2017. Обязательные требования к квитанции.

1.5. Необходимые изменения в договоре управления между собственником и УК в связи с изменением размера платы за содержание жилого помещения.

1.6. Порядок расчета сметы доходов и расходов ТСЖ с учетом утверждения нового размера платы за содержание жилого помещения. Варианты отражения в смете ТСЖ расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД. Как определить размер платы за такие ресурсы на 1 кв.м. с 01.01.2017 и после утверждения новых нормативов на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД.

1.7. Порядок, сроки и случаи проведения собрания собственников и членов ТСЖ в целях утверждения изменений в договор управления, утверждение сметы, утверждения размера платы за содержание жилья. Формулировка вопросов на собрание с учетом изменений законодательства с 01.01.2017 и с 01.07.2017. Форма протокола, требования, ответственность. Последствия не проведения собрания или не утверждения платы за содержание жилого помещения с учетом изменений.

2. Заключение договоров с РСО на снабжение коммунальными ресурсами для содержания ОИ:

2.1. Обзор НПА, регламентирующих обязанность и порядок заключения договоров ресурсоснабжения:

- ЖК РФ;
- ПП РФ от 14.02.2012 № 124;
- иное специальное законодательство в области ресурсоснабжения

2.2. Виды договоров ресурсоснабжения, в зависимости от наличия/отсутствия статуса исполнителя коммунальных услуг у УО/ТСЖ:

- Договоры снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества;
- Договоры снабжения коммунальными ресурсами в целях содержания общего имущества.

2.3. Порядок заключения договора:

- Порядок подачи заявки на заключение договора;
- Документы, прилагаемые к заявке;
- Сроки урегулирования разногласий;
- Порядок составления протокола разногласий;
- Право сторон договора на обращение в суд о понуждении к заключению договора.

2.4. Существенные условия договоров снабжения коммунальными ресурсами:

- Предмет договора;
- Показатели качества ресурса;
- Порядок определения объема ресурса и цены договора;
- Порядок оплаты поставленного ресурса.

2.5. Дополнительные условия договоров снабжения коммунальными ресурсами:

- Разграничение эксплуатационной ответственности;
- Разграничение ответственности за качество коммунальных ресурсов;
- Взаимодействие сторон при поступлении жалоб потребителей;
- Порядок обмена информацией, необходимой для определения объема потребления ресурсов.

2.6. Особенности договоров снабжения отдельными коммунальными ресурсами:

- Отопление;
- Холодное водоснабжение;
- Горячее водоснабжение;

- Компонент «теплоэнергия» в составе ГВС;
- Водоотведение;
- Электроснабжение.

2.7. Порядок изменения и расторжения договора снабжения коммунальными ресурсами:

- Расторжение договора при прекращении управления домом УО/ТСЖ;
- Расторжение договора по инициативе РСО при наличии задолженности;
- Расторжение договора в порядке, предусмотренном договором;
- Изменение договора по инициативе одной из сторон;
- Изменение договора до его пролонгации.

3. Ответы на вопросы.

В стоимость включены раздаточные материалы и обед

Раздаточные материалы содержат:

- пример квитанции;
- пример договора управления между собственниками и УК с учетом всех изменений законодательства;
- пример 3-х вариантов сметы доходов и расходов ТСЖ (3 варианта расчета в смете расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД);
- пример повестки общего собрания собственников об утверждении изменений в договор управления, о квитанции, об определении размера платы за содержание жилого помещения, сообщение о собрании, сообщение о собрании, бюллетень, протокол собрания;
- пример повестки общего собрания членов ТСЖ об утверждении сметы доходов и расходов, о квитанции, об определении размера платы за содержание жилого помещения,

сообщение о собрании, бюллетень, протокол собрания;

- нормативные правовые акты;

- судебная практика;

- презентация к семинару.