

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

---

## Правовые вопросы управления МКД: новые нормы, актуальные вопросы

**Место проведения:** г. Калининград, Ленинский пр., д. 81, гостиница "Калининград"

**Дата проведения:** 08 июля 2016

**Время проведения:** 10:00 - 17:00

**Лектор: Кокин Игорь Александрович** - Эксперт по жилищному законодательству РФ, специалист в области муниципального права, организации местного самоуправления. Известный российский специалист-практик в сфере правового регулирования ЖКХ, автор многочисленных публикаций по муниципальному праву и вопросам местного самоуправления, длительное время являлся экспертом РАНХиГС при Президенте РФ (Москва), входил в различные экспертные со...

### **Внимание!**

*В ходе семинара будет прокомментировано **ПП РФ от 29.06.2016 N603 (вступило в силу 30.06.2016)**, которым внесены существенные изменения в НПА, регламентирующие порядок предоставления и коммерческого учета коммунальных услуг.*

*Программа мероприятия может быть дополнена в случае принятия новых НПА жилищной сферы!*

**Программа семинара:**

1. Обзор изменений жилищного законодательства в 2014-2016 гг. (Федеральные законы, Постановления Правительства РФ, Приказы Минстроя, прочие важнейшие НПА 2014-2016 гг.).
2. Усиление ответственности ИКУ:

- **Введение штрафов в отношении ИКУ в пользу потребителей (Закон от 29.06.2015 N176-ФЗ);**

- **Изменение размера пеней (Закон от 03.11.2015 N307-ФЗ).**

### **3. Особенности предоставления коммунальных услуг, проблемы договорных отношений:**

- Расчет объемов 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 23.06.2006 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);**

- Установление фактов недопоставки/несоответствия качества услуг, порядок перерасчетов;

- Особенности государственного регулирования тарифов на коммунальные услуги, **пределы повышения платы за коммунальные услуги;**

- Система договорных отношений между собственниками жилых помещений и исполнителем коммунальных услуг, обязательства сторон, оплата предоставляемых услуг;

- Договорные отношения между собственниками жилых помещений и пользователями данных помещений в части предоставления коммунальных услуг;

- 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**);

- **Прямые платежи и прямые договоры «РСО – потребители КУ».**

#### **4. Общие положения о ГИС ЖКХ:**

- **Комментарии к федеральным законам от 21.07.2014 N209-ФЗ и от 21.07.2014 N263-ФЗ;**
- **Стандарт раскрытия (ПП РФ от 23.09.2010 N731) и ГИС ЖКХ – обязанность по раскрытию информации, взаимоисключение двух информационных ресурсов;**
- Сроки и порядок регистрации в ГИС ЖКХ;
- Интеграция ГИС ЖКХ с другими информационными системами;
- Размещение в ГИС ЖКХ персональных данных;
- Взаимодействие участников жилищных отношений через ГИС ЖКХ;
- Сервисы ГИС для потребителей ЖКУ;
- Ответственность за недостоверную информацию/не размещение информации в ГИС;
- **Изменение сроков вступления в силу норм о привлечении к административной ответственности (комментарий к федеральному закону от 02.06.2015 N175-ФЗ).**

#### **5. Размещение информации в ГИС ЖКХ – стандарты, состав, порядок, 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 N 589/944/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 жильцах (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);
- Состав, сроки и периодичность размещения информации в ГИС ЖКХ (Приказ Минкомсвязи и Минстроя России от 29.02.2016 N74/114/пр).

#### **6. Содержание жилого помещения:**

- Исключение слов «и текущий ремонт» из названия услуги;
- Минимальный перечень услуг по содержанию жилья (ПП РФ от 03.04.2013 N290);
- Планируемые изменения в части исключения услуги «сбор и вывоз ТБО» из состава содержания жилья в связи с введением коммунальной услуги «обращение с ТКО» (Законы от 29.12.2014 N458-ФЗ, от 29.06.2015 N176-ФЗ, от 29.12.2015 N404-ФЗ);
- Планируемые изменения в части включения коммунальных услуг на ОДН в состав содержания жилья (Закон от 29.06.2015 N176-ФЗ, от 30.03.2016 N73-ФЗ);
- Оформление Актов приемки услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту (Приказ Минстроя России от 26 октября 2015 N 761/пр), уполномоченные на подписание Актов представители потребителей;
- Установление размера и порядка внесения платы за содержание общего имущества Общим собранием собственников (общим собранием членов ТСЖ/ЖСК);
- Установление размера платы за содержание органами местного самоуправления по результатам конкурса, с учетом последних изменений порядка проведения конкурса (ПП РФ от 04 марта 2015 года N191);
- Установление размера платы за содержание для новостроек;
- Влияние изменений перечня услуг и работ по содержанию на размер и порядок установления тарифа на содержание жилья;
- Индексация стоимости содержания (комментарии к Приказу Минстроя России от 31.07.2014 N411/пр);
- Использование общего имущества в хозяйственной деятельности;
- Случаи осуществления перерасчета стоимости жилищных услуг, порядок оформления, порядок проведения перерасчетов;

## **7. Особенности проведения ОСС в очно-заочной форме**

- Комментарии к Закону от 29.06.2015 N176-ФЗ в части введения новой формы ОСС;
- Особенности проведения ОСС в очно-заочной форме: порядок уведомления об ОСС, последовательность проведения очной и заочной частей собрания, оформление протокола, передача Протокола в ГЖИ;
- **Новые требования к содержанию и оформлению Протокола ОСС (Приказ Минстроя России от 25.12.2015 N937/пр);**
- Различия Общих собраний собственников помещений и Общих собраний членов ТСЖ/ЖСК.

## **8. Отчётность ИКУ. Порядок и формы раскрытия информации. Жилищный и лицензионный контроль:**

- Комментарии к ПП РФ от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД» с учётом последних изменений (ПП РФ от 27.09.2014 N988);
- **Формы раскрытия информации (Приказ Минстроя России от 22.12.2014 N882/пр);**
- **Электронный паспорт многоквартирного дома:** отмена ПП РФ от 28.12.2012 N 1468 (ПП РФ от 30.06.2015 N657), утверждение новой формы ЭП (Приказ Минкомсвязи и Минстроя России от 17.02.2016 N53/82/пр);
- Отчётность перед надзорными и контролирующими органами;
- **Отчётность перед собственниками помещений МКД;**
- **Управление МКД на основании лицензии. Лицензионные требования. Лицензионный контроль. Причины, порядок и последствия отзыва/аннулирования лицензий, дисквалификации должностных лиц;**
- **Муниципальный жилищный надзор, общественный жилищный контроль;**
- Комментарии к ПП РФ от 11 июня 2013 N493 «О государственном жилищном надзоре».

## **9. Ответы на вопросы участников семинара.**

**В стоимость включены раздаточные материалы и обед**

