



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

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

---

## **Особенности применения жилищного законодательства в практике работы управляющих организаций (г.Казань)**

**Место проведения:** г. Казань, «АМАКС Сафар отель», г. Казань, ул. Односторонка Гривки, 1

**Дата проведения:** 23 августа 2013

**Время проведения:** 13:00 - 20:00

**Лектор:** **Андреева Юлия Анатольевна** - Практикующий юрист, консультант Ассоциации ТСЖ, ЖСК и ЖК города Санкт-Петербурга, соавтор нескольких изданий по вопросам жилищно-коммунального хозяйства. Опытный специалист по юридическим вопросам жилищно-коммунального хозяйства (ТСЖ, ЖСК, управляющие компании), жилищному законодательству РФ.

Семинар прошёл при информационной поддержке Министерства по строительству, архитектуре и ЖКХ Республики Татарстан

Информация о семинаре на сайте Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан: [http://minstroy.tatarstan.ru/rus/kadry\\_v\\_jkh.htm](http://minstroy.tatarstan.ru/rus/kadry_v_jkh.htm)

### **Программа семинара:**

#### **1. Особенности применения ПП РФ от 06.05.2011 № 354 (в редакции ПП РФ от 16.04.2013 №344):**

- Виды коммунальных услуг, требования к их качеству;
- Расчет стоимости коммунальных услуг на индивидуальные нужды при различных комбинациях наличия и отсутствия ИПУ и ОПУ;
- Порядок установления фактов недопоставки/несоответствия качества услуг на индивидуальные нужды;

- Порядок осуществления перерасчетов стоимости коммунальных услуг на индивидуальные нужды;
- Расчет стоимости коммунальных услуг на общедомовые нужды при различных комбинациях наличия и отсутствия ИПУ и ОПУ;
- Особенности перерасчета при временном отсутствии собственника/нанимателя квартиры.

## **2. Приборы учета коммунальных услуг:**

- обязательность установки индивидуальных и общедомовых приборов учета;
- критерии наличия или отсутствия технической возможности установки приборов учета;
- источники финансирования установки общедомовых приборов учета;
- установка прибора учета сторонней организацией;
- оплата принудительно установленного общедомового прибора учета;
- проведение проверок состояния прибора учета;
- начисление платы при отсутствии показаний прибора учета.

## **3. Особенности отношений между УО и РСО:**

- Комментарии к ПП РФ от 14.02.2012 №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг»;
- Комментарии к ПП РФ от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг»;
- Особенности заключения договоров между РСО и УО, ТСЖ, ЖСК;
- Заключение прямых договоров собственника/нанимателя с РСО;
- Особенности начисления пеней на задолженность УО перед РСО и на задолженность собственника/нанимателя перед УО;
- Порядок осуществления расчетов между УО и РСО.

## **4. Особенности работы УО при различных способах управления МКД:**

- Работа УО при ее выборе Общим собранием, либо выборе ОМС по конкурсу;
- Работа УО с ТСЖ;
- Работа УО при выборе непосредственного управления МКД.

#### **5. Содержание общего имущества:**

- Состав общего имущества, порядок его определения;
- Обязанность собственников по содержанию общего имущества, реализация этой обязанности;
- Комментарии к ПП РФ от 03.04.2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД»;
- Порядок установления размера и внесения платы за содержание общего имущества;
- Установление платы за содержание и ремонт без участия собственников;
- Использование общего имущества в хозяйственной деятельности.

#### **6. Капитальный ремонт общего имущества:**

- Комментарии к Федеральному закону от 25.12.2012 №271-ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ»;
- Региональная программа капремонта, порядок, сроки принятия;
- Порядок и сроки установления платы за капремонт Общим собранием собственников;
- Обоснование размера платы при включении/не включении МКД в региональную программу капремонта;
- Выбор способа аккумулирования средств, порядок перехода от одного способа к другому;
- Порядок внесения платы;
- Порядок создания региональных операторов, порядок управления специальными счетами.

#### **7. Подготовка МКД к отопительному периоду:**

- Комментарии к Правилам технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Министерства энергетики РФ от 24 марта 2003 года №115;
- Мероприятия, необходимые для подготовки МКД к отопительному периоду;
- Основные требования к состоянию систем и конструкций МКД;
- Паспорт готовности МКД. Оформление, подписание.

#### **8. Основные риски УО, ТСЖ, ЖСК**

- Типичные нарушения УО, ТСЖ, ЖСК. Ответственность;
- Контроль деятельности УО, ТСЖ, ЖСК, проверки, выявление нарушений;
- Минимизация рисков штрафных санкций и дисквалификаций юридических лиц и их руководителей.

#### **9. Обзор законопроектов, готовящихся к принятию в 2013 году.**

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