



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.

Деятельность ТСЖ, ЖСК: новые нормы, актуальные вопросы

Место проведения: г. Москва, Ленинский пр., д. 2/1 (ст.м."Октябрьская"), гостиница "Варшава"

Дата проведения: 27 мая 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. Изменения в ГК РФ: новая организационно-правовая форма «ТСН»

- Новая организационно-правовая форма «Товарищество собственников недвижимости»; различие ТСЖ и ТСН;
- Требования о внесении изменений в Устав ТСЖ;

2. 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);
- Порядок выдвижения инициативы и уведомления собственников об ОСС;

- 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);
- Использование ГИС ЖКХ при проведении ОСС;
- Отличие ОСС от ОСЧ (порядок инициирования, проведения, требования к участникам, кворум, подсчет голосов, полномочия, принятие и реализация решений);
- Основные ошибки при проведении собраний.

3. Раскрытие информации, ГИС ЖКХ:

- Стандарт раскрытия (ПП РФ от 23.09.2010 N731) и ГИС ЖКХ – обязанность по раскрытию информации, формы (Приказ Минстроя России от 22.12.2014 N882/пр), взаимоисключение двух информационных ресурсов;
- Комментарии к федеральным законам от 21.07.2014 N209-ФЗ и от 21.07.2014 N263-ФЗ;
- 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.

4. 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 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 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).
- Электронный паспорт многоквартирного дома (Приказ Минкомсвязи и Минстроя России от 17.02.2016 N53/82/пр).

5. Содержание жилья. Использование общего имущества:

- Включение стоимости КУ на ОДН в состав платы за содержание жилья: обоснования (федеральный закон от 29.06.2015 N176-ФЗ), сроки, порядок вступления новых норм в силу;
- Исключение «сбора и вывоза ТБО» из состава услуг по содержанию. Введение 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), требования к региональным НПА, сроки, порядок вступления новых норм в силу;
- Влияние изменения состава услуг по содержанию жилья на порядок установления тарифа на содержание, ограничения, обоснования, рекомендации;
- Заключение договоров на содержание жилья с собственниками-нечленами ТСЖ;
- Использование общего имущества в коммерческих целях. Предоставление ОИ для размещения оборудования операторов связи.

6. Особенности предоставления коммунальных услуг:

- Виды коммунальных услуг, изменение перечня КУ;
- Расчет платы за КУ на ОДН в составе платы за содержание жилья;

- Типичные сложности расчетов платы КУ на индивидуальное использование и ОДН (в различных комбинациях наличия ИПУ, ОПУ, ИТП - бойлера);
- Требования к установке ИПУ, санкции за не установку ИПУ, борьба с проживающими без «регистрации»;
- **Применение повышающих коэффициентов к нормативам потребления КУ (закон от 29.06.2015 N176-ФЗ);**
- Порядок фиксации ненадлежащего качества коммунальной услуги, порядок перерасчета;
- 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;
- Порядок отключения/приостановления предоставления КУ при наличии задолженности у потребителя перед ТСЖ, ЖСК;
- Повышение пеней на задолженности за КУ (**Федеральный закон от 03.11.2015 N307-ФЗ**).

7. Договорные отношения в сфере предоставления КУ:

- Особенности статуса исполнителя коммунальных услуг (ИКУ);
- «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;
- Акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон между РСО и ТСЖ, ЖСК (проблема содержания внешних сетей, судебная практика, рекомендации).

8. Усиление ответственности ТСЖ, ЖСК:

- **Введение штрафов в отношении ИКУ в пользу потребителей (Федеральный закон от 29.06.2015 N176-ФЗ);**
- **Изменение размера пеней (Федеральный закон от 03.11.2015 N307-ФЗ).**

9. Ответы на вопросы участников семинара.

В стоимость включены раздаточные материалы и обед