



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 применения жилищного законодательства в практике работы управляющих организаций (г.Нижний Новгород)

Место проведения: г. Нижний Новгород, «Маринс Парк Отель», г. Нижний Новгород, ул. Советская, 12, (ост. «пл. Ленина»)

Дата проведения: 22 августа 2013

Время проведения: 12:00 - 19:00

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 ЖКХ и ТЭК Нижегородской области

Программа семинара:

Семинар открывает заместитель министра ЖКХ и ТЭК В.В.Беспалов

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