



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.

«Прямые договоры» по решению общего собрания: порядок перехода, особенности, типичные ошибки, рекомендации

Место проведения: онлайн

Дата проведения: 11 сентября 2018

Время проведения: 10:00 - 13:00

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...

Вебинар — это семинар в режиме онлайн, который проводится через сеть Интернет. Во время вебинара каждый из участников находится у своего компьютера и виртуально общается с ведущим и другими участниками вебинара.

Ознакомиться с инструкцией участника вебинара [/page/instructions](#)

Протестировать систему на совместимость [/page/webinars#test](#)

Программа семинара:

1. Порядок применения Закона от 03.04.2018 № 59-ФЗ

- Плюсы и минусы «прямых договоров» для УО, РСО и собственников помещений.
- Отличия «прямых платежей» и «прямых договоров».
- «Прямые платежи»: возможность выбора до 03.04.2018 г., период действия.
- Право собственников на переход с «прямых платежей» на «прямые договоры» с РСО.
- Расчет КР СОИ при «прямых договорах».
- Работа с задолженностями потребителей перед УО/ТСЖ и УО/ТСЖ перед РСО, возникшими до перехода на «прямые договоры».
- Изменение размера платы за содержание жилья в связи с исключением работ по

начислению стоимости коммунальных услуг.

2. Решение общего собрания собственников о переходе на «прямые договоры»

- Общие требования к проведению собрания.
- Особенности проведения собрания при переходе на «прямые договоры», формулировка вопросов повестки дня, кворум, установление даты заключения «прямых договоров».
- Требования к оформлению протокола и порядку его составления (Приказ Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр).
- Состав документов, подлежащих направлению в орган Госжилнадзора, порядок направления документов.
- Состав документов, подлежащих направлению в РСО, порядок направления документов.
- Признание протокола (или его части) собрания недействительным: уполномоченные лица, основания и порядок.

3. Отказ РСО от заключения «прямых договоров»

- Основания для отказа РСО от заключения «прямых договоров».
- Случаи и порядок признания отказа РСО незаконным.
- Рекомендации УО/ТСЖ и собственникам помещений в случае неправомерного отказа РСО от перехода на «прямые договоры» и/или от принятия копии Протокола общего собрания.

4. Взаимодействие РСО, УО/ТСЖ и собственников при переходе на «прямые договоры»

- Порядок изменения договоров, действующих до перехода на «прямые договоры».
- Информационный обмен между РСО и УО/ТСЖ.
- Способы передачи показаний приборов учета при «прямых договорах».
- Переуступка права требования задолженности (цессия), агентские договоры по оплате коммунальных услуг.
- Выявление ненадлежащего качества коммунальных услуг при «прямых договорах», порядок действий, установление виновного лица, проведение перерасчета.

5. Переход на «прямые договоры» в некоторых особенных случаях

- Особенности перехода на «прямые договоры» в новостройках.
- Особенности перехода на «прямые договоры» в общежитиях.
- Особенности перехода на «прямые договоры» в многоквартирных домах, управляющая организация в которых определена по результатам конкурса.

- Особенности перехода на «прямые договоры» в многоквартирных домах, в которых доля РФ, субъекта РФ или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем 50%.

6. Судебная практика по «прямым договорам».

7. Ответы на вопросы.

В стоимость вебинара включены видеозапись и раздаточные материалы, которые будут подготовлены и предоставлены участникам в течение 10 рабочих дней после окончания мероприятия.

Раздаточные материалы включают:

- презентацию;
- шаблон протокола ОСС;
- нормативные правовые акты;
- формы документов;
- судебную практику.