



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.

Управление МКД: актуальные поправки жилищного законодательства

Место проведения: г. Петрозаводск, пл. Гагарина, д.1, конференц-зал отеля "Peter Inn Петрозаводск"

Дата проведения: 29 июня 2018

Время проведения: 10:00 - 17:00

Лектор: **Нифонтов Дмитрий Юрьевич** - Руководитель проекта ЖКХ Центра дистанционного обучения «АКАТО» (г. Санкт-Петербург), член Правления Национальной Ассоциации инфраструктур (г. Москва), председатель Комитета правового и законодательного обеспечения Общероссийского отраслевого объединения работодателей сферы жизнеобеспечения (г. Москва). Специалист по юридическим и техническим вопросам жилищной сферы. Имеет два высши...

Внимание!

На семинаре эксперт разъяснит множество вопросов, актуальных для УО и ТСЖ/ЖСК, в том числе новые нормы о «прямых договорах» потребителей КУ с РСО.

Каждому участнику семинара дополнительно предоставляется доступ к видеозаписи вебинара «Порядок работы УО, ТСЖ и ЖСК с ГИС ЖКХ»!

Программа семинара:

1. Прямые платежи и прямые договоры «РСО–потребители КУ». Комментарии к Федеральному закону от 03.04.2018 № 59-ФЗ:

- Различия «прямых расчетов» и «прямых договоров»;
- Взаимодействие «потребители – УО/ТСЖ – РСО» при «прямых расчетах»;
- Исключение УО/ТСЖ из схемы предоставления коммунальных услуг при «прямых договорах»;

- Основания для перехода на «прямые договоры»: решение общего собрания и решение РСО;
- Сроки и порядок перехода на «прямые договоры» при различных основаниях;
- Форма типового «прямого договора»;
- Основания и порядок отказа от «прямых договоров»;
- Права и обязанности лица, управляющего домом (УО/ТСЖ), и РСО при «прямых договорах»;
- «Исполнитель коммунальной услуги» при наличии «прямого договора»;
- Обслуживание внутридомовых сетей;
- Аварийно-диспетчерское обслуживание;
- Снятие показаний приборов учета;
- Ответственность за качество коммунальных услуг, перерасчеты;
- Информационное взаимодействие собственников, УО/ТСЖ, РСО при «прямых договорах»;
- Особенности перехода на «прямые договоры» при производстве отопления и/или ГВС в МКД;
- Работа с задолженностями, возникшими до перехода на «прямые договоры».

2. Особенности предоставления коммунальных услуг:

- Понятие «исполнитель коммунальных услуг». Лица, являющиеся исполнителями: позиция Минстроя России (Письмо от 30.12.2016 № 45097-АЧ/04) и позиция Верховного Суда (п. 35 Постановления Пленума ВС РФ от 27.06.2017 № 22);
- Балансовая принадлежность сетей ресурсоснабжения и эксплуатационная ответственность за состояние сетей: определение границ, последствия установления границ;
- Расчёт объёмов потребления коммунальных услуг при различных комбинациях наличия и отсутствия ИПУ и ОПУ, с учетом последних поправок (ПП РФ от 29.06.2016 № 603, ПП РФ от 26.12.2016 № 1498);
- Штрафы за нарушение порядка расчета платы за коммунальные услуги (Федеральный

закон от 31.12.2017 № 485-ФЗ);

- Договоры ресурсоснабжения, обязательства сторон договора. Изменения порядка взаимодействия ИКУ с РСО (новая редакция ПП РФ от 14.02.2012 № 124);
- Расчёт стоимости ГВС при установлении двухкомпонентных тарифов (комментарии к ПП РФ от 28.03.2012 № 253, от 14.02.2015 № 129, Определению ВС РФ от 15.08.2017 № 305-ЭС17-8232);
- Наделение органов Госжилнадзора правом привлечения к административной ответственности за уклонение от установки приборов учета (Федеральный закон от 26.07.2017 № 209-ФЗ).

3. Особенности приобретения коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества:

- Исключение «КУ на ОДН» из состава коммунальных услуг (федеральные законы от 29.06.2015 № 176-ФЗ, от 30.03.2016 № 73-ФЗ, ПП РФ от 26.12.2016 № 1498);
- Уточнение порядка начисления «КР СОИ» собственникам: поправки в статьи 154, 156 ЖК РФ, в статью 12 Закона 176-ФЗ (Федеральный закон от 29.07.2017 № 258-ФЗ);
- Порядок изменения размера платы за содержание жилого помещения в связи с включением в указанную плату стоимости «КР СОИ». Позиция Минстроя России (письма от 30.12.2016 № 45099-АЧ/04, от 14.02.2017 № 4275-АЧ/04, от 11.04.2017 № 12368-АЧ/04);
- Расчет стоимости КР СОИ в отношениях «исполнитель–потребитель» и «исполнитель–РСО»;
- Порядок расчета объема «водоотведения на ОДН» и «отведения сточных вод в целях содержания ОИ в МКД» (комментарии к ПП РФ от 29.06.2016 № 603, ПП РФ от 26.12.2016 № 1498, судебным постановлениям).

4. Особенности содержания жилья:

- Правила безопасного использования и содержания лифтов (комментарии к ПП РФ от 24.06.2017 № 743);
- Новые нормы об обеспечении инвалидам условий для беспрепятственного доступа к жилым помещениям МКД (комментарии к Федеральному закону от 29.12.2017 № 462-ФЗ).

- Новые нормы о благоустройстве земельного участка (комментарии к Федеральному закону от 20.12.2017 № 416-ФЗ).
- Комментарии к поправкам, внесенным ПП РФ от 27.03.2018 N331;
- Штрафы за нарушение порядка расчета платы за содержание (Федеральный закон от 31.12.2017 № 485-ФЗ);
- Изменения порядка начала исполнения обязанностей по управлению МКД (Федеральный закон от 31.12.2017 № 485-ФЗ);
- Запрет на размещение рекламы на квитанциях (Федеральный закон от 03.04.2018 N61-ФЗ);
- Новая форма платежного документа (Приказ Министра России от 26.01.2018 N43/пр).

5. Общее собрание:

- Различия общих собраний собственников помещений и членов ТСЖ;
- Требования к содержанию и оформлению Протокола Общего собрания собственников (ОСС), комментарии к Приказу Министра России от 25.12.2015 № 937/пр;
- Новый статус Протокола ОСС, передача подлинника Протокола в ГЖИ, позиция Министра по вопросу предоставления протокола для ознакомления (Письмо Министра России от 26 января 2018 г. № 2486-ЕС/04);
- Обязанность ведения реестра собственников помещений в МКД и предоставления указанного реестра собственнику или иному лицу, по инициативе которых созывается общее собрание собственников;
- Право участия в общем собрании лиц, принявших помещения от застройщика (Федеральный закон от 31.12.2017 № 485-ФЗ).

6. Обращение с твердыми коммунальными отходами:

- Комментарии к Федеральному закону от 29.12.2014 № 458-ФЗ (в редакции законов от 28.12.2016 № 486-ФЗ и от 31.12.2017 № 503-ФЗ).
- Комментарии к ПП РФ от 27.02.2017 № 232 (внесение изменений в Правила 491, Правила 354, Правила 124, ряд других ПП РФ).

- Правила обращения с ТКО, порядок содержания контейнерных площадок (комментарии к ПП РФ от 12 ноября 2016 г. № 1156).
- Правила коммерческого учета объема и (или) массы твердых коммунальных отходов (ПП РФ от 03.06.2016 № 505).

7. Ответы на вопросы участников семинара

В стоимость семинара включены обед и раздаточные материалы в электронном виде.