



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 РСО: предоставление коммунальных услуг («прямые договоры») и поставка коммунальных ресурсов (договоры ресурсоснабжения)

**Место проведения:** г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 10, гостиница «Октябрьская», «Малый» конференц-зал, 4 этаж

**Дата проведения:** 18 января 2019

**Время проведения:** 10:00 - 17:00

**Лектор: Кокин Игорь Александрович** - Эксперт по жилищному законодательству РФ, специалист в области муниципального права, организации местного самоуправления. Известный российский специалист-практик в сфере правового регулирования ЖКХ, автор многочисленных публикаций по муниципальному праву и вопросам местного самоуправления, длительное время являлся экспертом РАНХиГС при Президенте РФ (Москва), входил в различные экспертные со...

### **Внимание!**

На семинаре эксперт разъяснит множество вопросов, актуальных для ресурсоснабжающих организаций, в том числе порядок работы с потребителями коммунальных услуг при переходе на «прямые договоры» и **новый порядок расчета стоимости отопления, введенный ПП РФ от 28.12.2018 № 1708.**

Программа мероприятия **актуализируется** с учётом новых нормативных правовых актов жилищной сферы, принятых на дату проведения семинара.

### **Программа семинара:**

#### **1. «Коммунальный ресурс» и «коммунальная услуга»:**

- различие понятий «коммунальный ресурс» и «коммунальная услуга»;
- требования к качеству коммунальных услуг. Анализ Приложения 1 к Правилам 354;
- требования к качеству коммунальных ресурсов. Соотношение Приложения 1 к

Правилам 354 с СанПиН и ГОСТ в области качества коммунальных ресурсов. Требования Правил 124;

- приобретение коммунального ресурса с целью предоставления коммунальной услуги потребителю;
- приобретение коммунального ресурса с целью его потребления при использовании и содержании общего имущества МКД.

## **2. Взаимодействие РСО с УО/ТСЖ как с исполнителями коммунальных услуг:**

- понятие «исполнитель коммунальной услуги» до вступления в силу Федерального закона от 03.04.2018 № 59-ФЗ: позиция Минстроя России (Письмо от 30.12.2016 № 45097-АЧ/04), позиция Верховного Суда (п. 35 Постановления Пленума ВС РФ от 27.06.2017 № 22);
- объемы и стоимость коммунальных ресурсов, подлежащих оплате в пользу РСО со стороны УО/ТСЖ как исполнителей коммунальных услуг;
- договоры цессии при отсутствии «прямых договоров»;
- понятия «балансовая принадлежность» и «эксплуатационная ответственность», определение владельцев сетей, определение границ ответственности, место установки общедомового прибора учёта (ОПУ) как граница эксплуатационной ответственности.

## **3. «Прямые договоры» с потребителями коммунальных услуг:**

- различия «прямых расчетов» и «прямых договоров»;
- 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» с собственниками помещений в МКД;
- особенности «прямых договоров» с собственниками нежилых помещений в МКД;
- «исполнитель коммунальных услуг» при «прямых договорах»;
- работа с задолженностями, возникшими до перехода на «прямые договоры»;
- права и обязанности РСО при «прямых договорах»;
- снятие показаний приборов учета;
- аварийно-диспетчерское обслуживание;
- изготовление и выставление квитанций;
- расчет стоимости потребленных коммунальных услуг при различных вариантах наличия/отсутствия ИПУ и ОПУ;
- основания и порядок применения различных видов повышающих коэффициентов;
- случаи и порядок расчета стоимости коммунальных услуг по среднемесячным показаниям приборов учета;
- перерасчеты стоимости коммунальных услуг: основания, порядок;

- порядок информационного обмена между УО/ТСЖ и РСО, сведения, подлежащие передаче;
- лицо, обязанное устанавливать общедомовой прибор учета, порядок, сроки установки, источники финансирования (комментарии к Закону 261-ФЗ, Правилам 491);
- обслуживание общедомового прибора учета;
- изменения договоров ресурсоснабжения при переходе на «прямые договоры»;
- лица, обслуживающие внутридомовые сети поставки коммунальных ресурсов при «прямых договорах».

#### 4. «Коммунальные услуги на ОДН» и «коммунальные ресурсы в целях СОИ»:

- введение понятия «коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД» (Федеральный закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ, Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498);
- сохранение «коммунальных услуг на ОДН» при непосредственном управлении МКД;
- расчёт стоимости КР на СОИ (КУ на ОДН) в отношениях «исполнитель–потребитель» и «исполнитель–РСО»: различия, особенности, статус денежных средств, образованных в результате различий в расчётах.

#### 5. Некоторые особенности поставки коммунальных ресурсов и предоставления коммунальных услуг:

- особенности расчета стоимости ГВС при установлении двухкомпонентных тарифов для случая централизованного ГВС и для случая производства ГВС внутри МКД (комментарии к ПП РФ от 28.03.2012 № 253, от 14.02.2015 № 129, Определению ВС РФ от 15.08.2017 № 305-ЭС17-8232);
- особенности расчета за теплоэнергию для предоставления коммунальной услуги по отоплению при оплате по 1/12 и наличии ОПУ теплоэнергии (комментарии к Правилам 124 с учетом поправок, внесенных ПП РФ от 29.06.2016 № 603);
- **новый порядок расчета стоимости отопления** (поправки, внесенные в Правила 354 ПП РФ от 28.12.2018 № 1708);
- особенности расчета стоимости «водоотведения», в том числе «отведения сточных вод в целях СОИ»;
- особенности перехода на «прямые договоры» при производстве «отопления» и/или «ГВС» в МКД;
- поправки в закон «О водоснабжении и водоотведении» (закон от 29.07.2017 № 225-ФЗ) и в закон «О теплоснабжении» (закон от 29.07.2017 № 279-ФЗ);
- раскрытие информации о деятельности организаций в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения, обращения с ТКО (Стандарты раскрытия в редакции ПП РФ от

31.03.2018 № 390);

- комментарии к Постановлению КС РФ от 10.07.2018 № 30-П.

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

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

## **Видеофрагменты семинара для РСО в Санкт-Петербурге (1 июня 2018)**

- Особенности договоров поставки КР СОИ при прямых договорах.
- Отказ РСО от заключения прямого договора по инициативе собственников.
- Назначение оплаты потребителя коммунальных услуг, разделение лицевого счетов.