



ООО "Центр дистанционного обучения "АКАТО"  
197374, Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.12  
Бесплатный звонок по России: 8-800-700-60-58  
[www.acato.ru](http://www.acato.ru), e-mail: [acato@acato.ru](mailto:acato@acato.ru)

Центр дистанционного обучения "АКАТО" (г.Санкт-Петербург) - российский лидер по организации юридических и бухгалтерских семинаров по актуальным вопросам жилищной сферы.

---

## **Содержание жилья: состав услуг, утверждение стоимости, спорные вопросы, судебная практика**

**Место проведения:** г. Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д.11 (ст. м.«Парк Победы»), гостиница «Россия»

**Дата проведения:** 22 августа 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!**

Семинар посвящен, прежде всего, вопросам содержания жилого помещения, однако участники получат возможность задать эксперту вопросы по любым аспектам сферы ЖКХ, в том числе не включенным в программу мероприятия.

### **Программа семинара:**

**1. Обзор изменений НПА и судебной практики по вопросам содержания жилья.**

**2. Объекты, в отношении которых выполняются работы по содержанию:**

- Общее и личное имущество собственников помещений: суть «содержания жилого помещения»;
- Определение состава общего имущества: обязательные элементы, изменение состава ОИ;

- Документация на общее имущество в МКД, порядок ее оформления, хранения, актуализации.

### **3. Услуги и работы по содержанию жилья:**

- Составляющие содержания жилья: содержание и текущий ремонт общего имущества, управление МКД, коммунальные ресурсы на СОИ;
- Обязательные требования: подлежащие исполнению НПА, Минимальный перечень работ и услуг;
- Определение конкретного перечня работ и услуг для конкретного МКД: порядок утверждения, изменения по соглашению с собственниками и по требованиям надзорных органов.

### **4. Особенности содержания некоторых элементов ОИ:**

- Новые нормы о благоустройстве земельного участка (комментарии к Федеральному закону от 20.12.2017 № 416-ФЗ, поправки в Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ в части формирования земельных участков под МКД), лица, обязанные содержать прилегающие территории (п.7 Обзора судебной практики ВС РФ №4 за 2018 год), новый порядок формирования земельных участков под МКД (комментарии к Приказу Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр);
- Новые нормы об обслуживании лифтов: модернизация лифтов за счет средств фонда капремонта (Федеральный закон от 28 ноября 2018 № 434-ФЗ), штрафы за нарушение требований к организации безопасного использования и содержания лифтов (Федеральный закон от 06.03.2019 N23-ФЗ);
- Спорные вопросы по элементам общедомовых инженерных сетей: определение границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, транзитные сети, элементы сетей за внешней стеной МКД.

### **5. Порядок расчета и утверждения размера платы за содержание жилья:**

- Составляющие платы за содержание, структура расходов;
- Включение в плату расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (КР СОИ);
- Особенности утверждения размера платы при управлении домом УО: общее собрание собственников и открытый конкурс по выбору УО;

- Особенности утверждения размера платы при управлении домом ТСЖ/ЖСК.

#### **6. Изменение размера платы за содержание жилья:**

- Индексация платы за содержание;
- Изменение размера платы для собственников при соответствующем изменении размера платы для нанимателей;
- Перерасчет размера платы за содержание при невыполнении работ, нарушениях качества работ и т.п.

#### **7. Взыскание платы за содержание с должников:**

- Основания для признания задолженности: законодательство и договоры;
- Порядок обращения в суд и исполнения судебных решений;
- Судебная практика.

#### **8. Возврат денежных средств, оплаченных за содержание, при смене исполнителя услуг:**

- Возврат оплаченных средств собственникам помещений;
- Выплата денежных средств в пользу иного исполнителя услуг.

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

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