

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

---

## Особенности управления МКД: последние поправки НПА, порядок применения

**Место проведения:** г. Саратов, ул. Железнодорожная, д. 72, гостиничный комплекс «"Богемия" на Вавилова»

**Дата проведения:** 09 декабря 2016

**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!

*В ходе семинара будет прокомментировано ПП РФ от 29.06.2016 N603 (вступило в силу 30.06.2016), которым внесены существенные изменения в НПА, регламентирующие порядок предоставления и коммерческого учета коммунальных услуг, и федеральные законы, подписанные президентом РФ 03.07.2016г.!*  
*Программа семинара может быть дополнена в случае принятия новых НПА жилищного законодательства!*



Участникам юридического семинара в Саратове **ПОДАРОК:** бесплатный доступ к видеозаписи вебинара «Порядок размещения информации в ГИС ЖКХ управляющими организациями, ТСЖ, ЖСК».

**Программа семинара:**

## 1. Обзор важнейших изменений жилищного законодательства РФ в 2014–2016 годах.

## 2. Особенности расчетов за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы:

Расчет объемов потребления коммунальных услуг на индивидуальные и общедомовые нужды при различных комбинациях наличия и отсутствия ИПУ и ОПУ, в т.ч. при принятии ОСС решения о распределении сверхнормативных расходов на ОДН (п.44 ПП РФ 354) с учетом последних поправок (**ПП РФ от 29.06.2016 N603**);

**Исключение КУ на ОДН из состава коммунальных услуг (Закон от 29.06.2015 N176-ФЗ, от 30.03.2016 N73-ФЗ);**

**Применение повышающих коэффициентов при расчете размера платы за КУ (Закон от 29.06.2015 N176-ФЗ, ПП РФ от 29.06.2016 N603);**

**Расчёт размера платы за отопление в зависимости от способа оплаты — равномерно в течение года или в течение отопительного периода;**

**Изменения в ПП РФ от 23.06.2006 N306 и ПП РФ от 06.05.2011 N354 в части применения двухкомпонентных тарифов на ГВС (комментарии к ПП РФ от 14.02.2015 N129);**

**Особенности расчета объема водоотведения МКД в связи с изменениями, внесенными ПП РФ от 29.06.2016 N603;**

Установление фактов недопоставки/несоответствия качества услуг, порядок перерасчётов;

Особенности государственного регулирования тарифов на коммунальные услуги, **пределы повышения платы за коммунальные услуги (ПП РФ от 30.04.2014 N400, от 28.10.2016 N1098);**

Система договорных отношений между собственниками жилых помещений и исполнителем коммунальных услуг, обязательства сторон, оплата предоставляемых услуг;

Договорные отношения между собственниками жилых помещений и пользователями данных помещений в части предоставления коммунальных услуг;

Договоры ресурсоснабжения, обязательства сторон договора. Изменения порядка взаимодействия ИКУ с РСО (комментарии к ПП РФ от 14.02.2012 N124 в редакции **ПП РФ от 29.06.2016 N603**);

**Прямые платежи и прямые договоры «PCO — потребители КУ»;**

**Изменение срока обязанности установки приборов учета природного газа (комментарий к [федеральному закону от 03.07.2016 N269-ФЗ](#)).**

### **3. Новая коммунальная услуга «Обращение с твердыми коммунальными отходами»:**

Комментарий к Федеральному закону от 29.12.2014 № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об отходах производства и потребления", отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации»;

**Введение новой коммунальной услуги «обращение с ТКО» (закон от 29.06.2015 N176-ФЗ);**

**Комментарий к Федеральному закону от 29.12.2015 № 404-ФЗ;**

**Порядок определения нормативов накопления ТКО (комментарий к [ПП РФ от 04.04.2016 N269](#));**

**Правила коммерческого учета ТКО ([ПП РФ от 03.06.2016 N505](#));**

**Порядок обращения с ТКО ([ПП РФ от 12.11.2016 N1156](#));**

**Комментарий к [федеральному закону от 03 июля 2016 года N275-ФЗ](#) в части включения объектов, на которых осуществляются обработка, накопление, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов, в перечень объектов концессионных соглашений.**

### **4. Особенности содержания жилых помещений и капремонта:**

**Изменение состава услуг по содержанию жилья:** исключение услуги «сбор и вывоз ТБО» (Законы от 29.12.2014 N458-ФЗ, от 29.06.2015 N176-ФЗ, от 29.12.2015 N404-ФЗ), включение стоимости КУ на ОДН в состав содержания (Закон от 29.06.2015 N176-ФЗ, от 30.03.2016 N73-ФЗ);

Влияние изменений перечня услуг и работ по содержанию на размер и порядок установления тарифа на содержание жилья;

Установление размера и порядка внесения платы за содержание общего имущества Общим собранием собственников (общим собранием членов ТСЖ/ЖСК);

Установление размера платы за содержание органами местного самоуправления по результатам конкурса, с учетом последних изменений порядка проведения конкурса (ПП

РФ от 04 марта 2015 года N191);

Порядок установления размера платы за содержание для новостроек;

**Индексация стоимости содержания (комментарии к Приказу Минстроя России от 31.07.2014 N411/пр);**

Оформление Актов приемки услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту (Приказ Минстроя России от 26.10.2015 N761/пр), периодичность оформления, уполномоченные на подписание Актов представители потребителей;

Случаи осуществления перерасчета стоимости жилищных услуг, порядок оформления, порядок проведения перерасчетов;

Использование общего имущества в хозяйственной деятельности;

**Комментарии к федеральному закону от 03.07.2016 N355-ФЗ: введение возможности размещения временно свободных средств фонда капремонта на специальном депозите в российской кредитной организации; изменение кворума, необходимого для принятия собственниками решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта;**

**Комментарии к ПП РФ от 01.07.2016 N615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту...».**

**5. Особенности проведения Общих собраний собственников (ОСС):**

**Комментарии к федеральному закону от 03.07.2016 N267-ФЗ в части уточнения отсылочной нормы ГК РФ, регламентирующая порядок удостоверения доверенности, выданной представителю собственника помещения МКД и в части приостановления возможности проведения ОСС в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ;**

**Очно-заочная форма ОСС:** порядок уведомления, последовательность проведения очной и заочной частей собрания, оформление протокола;

**Новые требования к содержанию и оформлению Протокола ОСС (Приказ Минстроя России от 25.12.2015 N937/пр);**

**Новый статус Протокола ОСС, передача Протокола в ГЖИ;**

□ Различия Общих собраний собственников помещений и Общих собраний членов ТСЖ/ЖСК.

#### **6. Размещение информации в ГИС ЖКХ:**

**Состав, сроки и периодичность размещения информации в ГИС ЖКХ, ответственные лица (Федеральные законы от 21.07.2014 N209-ФЗ и N263-ФЗ; Приказы Минкомсвязи и Минстроя России, в т.ч. **Приказ от 29.02.2016 N74/114/пр**);**

□ **Стандарт раскрытия информации (ПП РФ от 23.09.2010 N731) и ГИС ЖКХ** — обязанность по раскрытию информации, взаимоисключение двух информационных ресурсов;

□ **Срок вступления в силу норм о привлечении к административной ответственности за неразмещение информации в ГИС ЖКХ (комментарий к федеральному закону от 02.06.2015 N175-ФЗ).**

#### **7. Усиление ответственности ИКУ:**

**Введение штрафов в отношении ИКУ в пользу потребителей (Закон от 29.06.2015 N176-ФЗ);**

**Изменение размера пеней (Закон от 03.11.2015 N307-ФЗ).**

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

**В стоимость включены раздаточные материалы и обед**