

Правовые основы деятельности по управлению МКД

Место проведения: г. Ставрополь, г.Ставрополь, ул. Маршала Жукова, д. 1, конференц-зал «ЕвроОтеля»

Дата проведения: 08 августа 2014

Время проведения: 12:00 - 19:00

Лектор: Долотов Николай Сергеевич - Эксперт по юридическим и техническим вопросам ЖКХ с более чем двадцатилетним опытом работы в отрасли, почетный работник жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Имеет два высших образования - техническое и юридическое, длительное время работал на инженерных и административных должностях в сфере ЖКХ, в том числе в теплоснабжающем предприятии и органах власти г.Майкопа. С 2013 года зан...

Семинар проводится при информационной поддержке
Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ
Ставропольского края

Программа семинара:

1. Направления реформирования сферы управления жильём:

- 1.1. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.
- 1.2. Создание государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.
- 1.3. Изменения жилищного законодательства в части регулирования тарифов на коммунальные услуги. Установление пределов платы за коммунальные услуги.

2. Формирование отношений управляющей организации с собственниками:

2.1. Требования к составу договора управления, порядку его заключения и расторжения. Особенности заключения договора управления во вновь построенном доме.

2.2. Цена договора управления, порядок формирования и утверждения перечня работ и услуг по содержанию и ремонту жилья и соответствующей ему платы. Минимальный перечень работ.

2.3. Установление платы за содержание и ремонт жилья органом местного самоуправления.

2.4. Предоставление коммунальных услуг в многоквартирном доме:

- порядок расчётов исполнителя услуг с потребителями с учётом степени оснащённости многоквартирного дома общедомовыми и индивидуальными приборами учёта услуг и ресурсов;

- требования к качеству коммунальных услуг, порядок снижения оплаты при предоставлении услуг ненадлежащего качества либо предоставлении их со сверхнормативными перерывами;

- реализация обязанностей управляющей организации в рамках законодательства об энергосбережении.

2.5. Формирование отношений управляющей организации с собственниками помещений и советом многоквартирного дома в процессе заключения и исполнения договора управления.

2.6. Отчёт о выполнении договора управления многоквартирным домом. Требования к составу и содержанию отчёта.

2.7. Стандарт раскрытия информации о деятельности управляющей организации в соответствии с Постановлением правительства РФ от 23.09.2010 №731.

2.8. Риски деятельности по управлению жильём и способы их минимизации.

3. Формирование отношений управляющей организации с ресурсоснабжающими и подрядными организациями:

3.1. Порядок заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. Обязательные условия договора ресурсоснабжения с учетом Постановления Правительства РФ от 14.02.2012 №124. Типовые договоры поставки коммунальных ресурсов.

3.2. Порядок определения объёмов потребления коммунальных ресурсов в многоквартирном доме, требования к качеству коммунальных ресурсов на границе

балансовой принадлежности. Ответственность ресурсоснабжающей организации за поставку ресурса не надлежащего качества.

3.3. Порядок расчетов за коммунальные ресурсы с ресурсоснабжающей организацией в свете Постановления Правительства РФ от 28.03.2012 № 253.

3.4. Особенности организации прямых расчётов потребителей за коммунальные услуги с РСО при управлении МКД управляющей организацией

3.5. Договоры, заключаемые управляющей организацией в целях исполнения её обязательств перед собственниками по содержанию и ремонту общего имущества.

4. Организация капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в соответствии с федеральным законом от 28.12.2013 N417-ФЗ:

4.1. Региональная программа капремонта, порядок сроки принятия.

4.2. Способы формирования фонда капитального ремонта, порядок их выбора и изменения.

4.3. Организация, порядок проведения и финансирования капитального ремонта в зависимости от выбранного способа накопления средств.

5. Ответы на вопросы участников семинара.