

Актуальные вопросы деятельности по управлению МКД

Место проведения: г. Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская, д. 133, гостиница «Гагарин», конференц-зал, 9 этаж

Дата проведения: 25 апреля 2017

Время проведения: 11:00 - 18:00

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...

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 при различных комбинациях наличия и отсутствия ИПУ и ОПУ, с учетом последних поправок (**ПП РФ от 29.06.2016 N603, ПП РФ от 26.12.2016 N1498**);

- **Исключение КУ на ОДН из состава коммунальных услуг** (Законы от 29.06.2015 N176-ФЗ, от 30.03.2016 N73-ФЗ, **ПП РФ от 26.12.2016 N1498**);

- **Применение повышающих коэффициентов при расчете размера платы за КУ** (Закон от 29.06.2015 N176-ФЗ, **ПП РФ от 29.06.2016 N603, ПП РФ от 27.02.2017 N232**);

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

- **Особенности расчета объема водоотведения МКД в связи с изменениями, внесенными ПП РФ от 29.06.2016 N603, ПП РФ от 26.12.2016 N1498;**

- 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 «РСО — потребители КУ».**

3. 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, от 28.12.2016 N486-ФЗ), **включение стоимости КУ на ОДН в состав содержания** (Закон от 29.06.2015 N176-ФЗ, от 30.03.2016 N73-ФЗ, **ПП РФ от 26.12.2016 N1498**);
- 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);
- **Индексация стоимости содержания** (комментарии к Приказу Минстроя России от 31.07.2014 N411/пр);
- Случаи осуществления перерасчета стоимости жилищных услуг, порядок оформления, порядок проведения перерасчётов;
- 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**

;

- Изменения в части порядка накопления средств фонда капремонта, порядка проведения такого ремонта, порядка осуществления контроля формирования фонда капремонта, порядка ведения спецсчета и совершения операций по нему (Федеральный закон от 28.12.2016 N498-ФЗ).

4. Новые требования к содержанию и оформлению Протокола Общего собрания собственников (ОСС):

- **Комментарии к Приказу Минстроя России от 25.12.2015 N937/пр;**

- **Новый статус Протокола ОСС, передача Протокола в ГЖИ.**

5. Размещение информации в ГИС ЖКХ:

- **Изменения состава и сроков раскрытия информации в ГИС ЖКХ (Федеральный закон от 28.12.2016 N469-ФЗ);**

- **Комментарии к НПА, регламентирующим порядок взаимодействия с ГИС ЖКХ (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.**

6. Новая коммунальная услуга «Обращение с твердыми коммунальными отходами»: **Комментарий к Федеральному закону от 28.12.2016 № 486-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», к ПП РФ от 27.02.2017 N232.**

7. Ответы на вопросы участников семинара.