



МИНИСТЕРСТВО

строительства, транспорта
и жилищно-коммунального
комплекса Омской области

П. Некрасова ул., д. 6, Омск, 644043
тел. (3812) 23-29-41, 23-24-87 факс: 23-85-44

19.09.2013 № МСЖК-10597

Главам муниципальных районов
Омской области

(по списку)

На № _____

Центр дистанционного обучения «АКАТО» (г. Санкт-Петербург) – российский лидер по организации юридических и бухгалтерских семинаров по вопросам ЖКХ, проводит в г. Омске два специализированных семинара:

10 октября 2013 года – «Регулирование жилищно-коммунальных отношений органами местного самоуправления»;

11 октября 2013 года – «Особенности применения жилищного законодательства в практике работы управляющих организаций».

Семинары пройдут в конференц-зале гостиницы «Аврора», г. Омск, ул. Поворотникова, 6 с участием эксперта по юридическим вопросам ЖКХ Андреевой Юлии Анатольевны.

На семинарах будут подробно рассмотрены последние изменения в жилищном законодательстве РФ, даны ответы на самые актуальные юридические вопросы ЖКХ. Рекомендую Вам направить на семинар специалистов по вопросам ЖКХ администраций муниципальных образований, а также, оповестить о проводимом семинаре организации, управляющие многоквартирными домами, ТСЖ, ЖСК.

Информация об условиях участия, стоимости, скидках и регистрация на семинар размещена на сайте www.acato.ru. Предварительная регистрация обязательна по электронной почте: org@acato.ru или тел. 8-800-700-60-58 (с 11.00 до 20.00 по местному времени, звонки бесплатные). Контактное лицо: Нифонтов Дмитрий Юрьевич.

О количестве участников прошу уведомить Минстрой Омской области по тел. факс 21-26-39 до 25 сентября 2013 года в письменном виде.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Заместитель Министра

Ю.М. Ерехинский

Крижановская Н.В.
24 44 22

Информация по семинарам

«Регулирование жилищно-коммунальных отношений органами местного самоуправления»

Ведущий: Андреева Юлия Анатольевна

Дата проведения:

10 октября 2013 года с 11.00 до 18.00 (по местному времени)

Место проведения:

конференц-зал гостиницы «Аврора», г.Омск, ул. Поворотникова, 6

Стоимость участия: 6400 рублей (НДС не облагается). Действует система скидок (подробности у организатора семинара)

Программа семинара:

1. Обязанности ОМС по созданию условий для управления МКД
2. Проведение ОМС открытого конкурса по отбору управляющей организации:
 - случаи проведения конкурса;
 - составление конкурсной документации, образцы документов;
 - порядок проведения конкурса;
 - порядок заключения договоров управления с УО, избранной по результатам открытого конкурса;
 - проведение конкурса по отбору управляющей организации многоквартирным домом, вновь введенным в эксплуатацию.
3. Утверждение ОМС тарифа за содержание и текущий ремонт:
 - случаи утверждения тарифа органами местного самоуправления;
 - порядок утверждения тарифа;
 - применение тарифа для различных групп населения.
4. Взаимодействие ОМС с УО. Надзор за деятельностью УО
5. Проведение проверок деятельности УО органами местного самоуправления:
 - случаи проведения проверок;
 - порядок проведения проверок;
 - необходимые документы, правила их составления;
 - фиксация результатов проверок.
6. Управление муниципальным недвижимым имуществом:
 - заключение договоров управления между УО и ОМС;
 - договоры аренды муниципальных помещений, договоры социального и коммерческого найма муниципальных квартир;
 - участие ОМС во взаимоотношениях «арендатор муниципального помещения – УО», «наниматель муниципальной квартиры – УО»;
 - участие ОМС в Общих собраниях в качестве собственника муниципальных помещений.
7. Проведение Общих собраний собственников Органами местного самоуправления:
 - случаи инициирования Общего собрания Органом местного самоуправления;
 - порядок созыва и проведения собрания;
 - оформление Протоколов, иных необходимых документов.

8. Взаимодействие ОМС с РСО

- утверждение ОМС схемы теплоснабжения муниципального образования;

- утверждение ОМС температурных графиков;

- утверждение дат начала и окончания отопительного периода

Постановлениями Главы исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления.

9. Взаимодействие ОМС с региональными органами власти

- необходимые отчеты ОМС перед органами власти субъекта РФ.

Периодичность. Требования;

- взаимодействие по вопросам тарифного регулирования;

- реализация программ в области ЖКХ по Программам

софинансирования.

10. Капитальный ремонт общего имущества МКД:

- комментарии к Федеральному закону от 25.12.2012 №271-ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ»;

- региональная программа капремонта, порядок, сроки принятия;

- порядок и сроки установления платы за капремонт Общим собранием собственников;

- обоснование размера платы при включении/не включении МКД в региональную программу капремонта;

- выбор способа аккумулирования средств, порядок перехода от одного способа к другому;

- порядок внесения платы;

- порядок создания региональных операторов, порядок управления специальными счетами;

- взаимодействие ОМС с органами Госжилнадзора субъекта РФ по вопросам контроля формирования Фонда капитального ремонта. Обязанности органов Госжилнадзора. Обязанности ОМС.

11. Ответственность ОМС за действия муниципальных предприятий:

- солидарная ответственность по обязательствам муниципальных предприятий жилищно-коммунального комплекса;

- передача имущественных прав на муниципальную собственность;

- передача муниципального имущества в хозяйственное ведение, в аренду.

12. Обзор арбитражной практики

13. Ответы на вопросы

По всем возникающим вопросам обращайтесь:

e-mail: org@acato.ru, телефон: 8-800-700-60-58 (с 12.00 до 21.00 по местному времени, звонки бесплатные)

Контактное лицо: Нифонтов Дмитрий Юрьевич

«Особенности применения жилищного законодательства в практике работы управляющих организаций»

Ведущий: Андреева Юлия Анатольевна

Дата проведения:

11 октября 2013 года с 11.00 до 18.00 (по местному времени)

Место проведения:

конференц-зал гостиницы «Аврора», г.Омск, ул. Поворотникова, 6

Стоимость участия: 5800 рублей (НДС не облагается). Действует система скидок (подробности у организатора семинара)

Программа семинара:

1. Особенности применения ПП РФ от 06.05.2011 № 354 (в редакции ПП РФ от 16.04.2013 №344):

- виды коммунальных услуг, требования к их качеству;
- расчет стоимости коммунальных услуг на индивидуальные нужды при различных комбинациях наличия и отсутствия ИПУ и ОПУ;
- порядок установления фактов недопоставки/несоответствия качества услуг на индивидуальные нужды;
- порядок осуществления перерасчетов стоимости коммунальных услуг на индивидуальные нужды;
- расчет стоимости коммунальных услуг на общедомовые нужды при различных комбинациях наличия и отсутствия ИПУ и ОПУ;
- особенности перерасчета при временном отсутствии собственника/нанимателя квартиры.

2. Приборы учета коммунальных услуг:

- обязательность установки индивидуальных и общедомовых приборов учета;
- критерии наличия или отсутствия технической возможности установки приборов учета;
- источники финансирования установки общедомовых приборов учета;
- установка прибора учета сторонней организацией;
- оплата принудительно установленного общедомового прибора учета;
- проведение проверок состояния прибора учета;
- начисление платы при отсутствии показаний прибора учета.

3. Особенности отношений между УО и РСО:

- комментарии к ПП РФ от 14.02.2012 №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг»;
- комментарии к ПП РФ от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг»;
- особенности заключения договоров между РСО и УО, ТСЖ, ЖСК;
- заключение прямых договоров собственника/нанимателя с РСО;
- особенности начисления пеней на задолженность УО перед РСО и на задолженность собственника/нанимателя перед УО;
- порядок осуществления расчетов между УО и РСО.

4. Особенности работы УО при различных способах управления МКД:

- работа УО при ее выборе Общим собранием, либо выборе ОМС по конкурсу;

- работа УО с ТСЖ;
 - работа УО при выборе непосредственного управления МКД.
5. Содержание общего имущества:
- состав общего имущества, порядок его определения;
 - обязанность собственников по содержанию общего имущества, реализация этой обязанности;
 - комментарии к ПП РФ от 03.04.2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД»;
 - порядок установления размера и внесения платы за содержание общего имущества;
 - установление платы за содержание и ремонт без участия собственников;
 - использование общего имущества в хозяйственной деятельности.
6. Капитальный ремонт общего имущества:
- комментарии к Федеральному закону от 25.12.2012 №271-ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ»;
 - региональная программа капремонта, порядок, сроки принятия;
 - порядок и сроки установления платы за капремонт Общим собранием собственников;
 - обоснование размера платы при включении/не включении МКД в региональную программу капремонта;
 - выбор способа аккумулирования средств, порядок перехода от одного способа к другому;
 - порядок внесения платы;
 - порядок создания региональных операторов, порядок управления специальными счетами.
7. Особенности проведения Общих собраний собственников:
- формы проведения общих собраний, их основные различия;
 - порядок выдвижения инициативы и уведомления об общем собрании;
 - кворумы для принятия решений;
 - подготовка и проведение собраний;
 - порядок уведомления о решениях собрания, вступление решений в силу;
 - основные ошибки при подготовке, проведении общих собраний и реализации их решений.
8. Основные риски УО, ТСЖ, ЖСК:
- типичные нарушения УО, ТСЖ, ЖСК. Ответственность;
 - контроль деятельности УО, ТСЖ, ЖСК, проверки, выявление нарушений;
 - минимизация рисков штрафных санкций и дисквалификаций юридических лиц и их руководителей.
9. Обзор законопроектов, готовящихся к принятию в 2013 году.
10. Ответы на вопросы участников семинара

По всем возникающим вопросам обращайтесь:

e-mail: org@acato.ru, телефон: 8-800-700-60-58 (с 12.00 до 21.00 по местному времени, звонки бесплатные)

Контактное лицо: Нифонтов Дмитрий Юрьевич