

Программа семинаров СЛЕТ ЯРОСЛАВЛЬ-2017

Дата – 17 августа 2017

Продолжительность – 8 часов, начало в 9:30

Лектор – **Кочетков Юрий Владимирович**, эксперт в сфере ЖКХ, создатель и модератор уникального форума по управлению многоквартирными домами www.forum.burmistr.ru, генеральный директор компании Бурмистр.ру.



Новый порядок расчета стоимости КРСОИ.

- 4 варианта расчета стоимости КРСОИ в зависимости от наличия/отсутствия общедомового прибора учета и решения общего собрания собственников
- Нужно ли решение общего собрания при изменении субъектом норматива или тарифа
- Формулировки решения ОСС для оплаты КРСОИ по среднегодовому потреблению и по факту – риски и их минимизация
- Проблема 2017 года «Площадь чердаков и подвалов» решена? Новый порядок определения площади мест общего пользования при расчете.
- Конструктивные особенности МКД и их влияние на возможность выставления КРСОИ.

- АСКУ (автоматическое снятие показаний ИПУ и ОДПУ) и особый порядок расчета КРСОИ.
- Штрафы за неправильный расчет стоимости жилищной услуги. Как избежать или минимизировать риски.
- Льгота по НДС на КРСОИ – применять или нет? Все за и против.

Изменения по персональным данным или как УК и ТСЖ не попасть на штраф.

- Что такое персональные данные и есть ли они при управлении МКД?
- Должны ли собственники давать согласие на обработку персональных данных и что делать, если особо одаренные товарищи согласия не дают.
- За что можно получить штраф в 290 000 рублей на юрлицо и 65 000 рублей на руководителя УК (ТСЖ) и как сделать, чтоб штраф не получить?
- Чем опасны личные кабинеты на сайтах УК и ТСЖ, а также списки должников на сайтах, в подъездах и стендах.
- Куда и когда идти «сдаваться» для нормальной работы с персональными данными собственников?
- Дашь больше штрафов – раньше штрафовала исключительно прокуратура, теперь еще и Роскомнадзор.
- Риски при переуступке права требования долга и при работе с расчетными центрами.
- И еще море веселой и полезной информации с готовыми образцами документов.

Размер платы за содержание жилого помещения – как избежать рисков.

- Основы установления размера платы за содержание жилого помещения – основные ошибки и пути их минимизации
- Оптимальные сроки установления размера платы в перечне работ и услуг. Разница между «новыми» и «старыми» домами
- Текущий ремонт – фиксированная плата с последующим определением видов работ или первоначальное утверждение перечня работ и услуг. Все За и Против
- Индексация размера платы в договоре управления – все ЗА и Против. Анализ судебной практики и типовые ошибки
- Отсутствие утвержденного перечня работ и услуг и риски признания выполненных работ несогласованными с собственниками помещений.

Дата – 18 августа 2017

Продолжительность – 4 часа, начало в 9:30

Лектор – **Шерешовец Елена Владимировна**, эксперт в области ЖКХ, директор саморегулируемой организации управляющих недвижимостью «КИТ», член Экспертного совета Комитета по жилищной политике и ЖКХ Государственной Думы РФ, заведующая кафедрой ФАУ «Роскапстрой» при Министерстве строительства и ЖКХ РФ, сотрудник Экспертной группы Центра управления жилищно-коммунальным хозяйством в России в РАНХиГС при Президенте РФ, внештатный преподаватель Российской академии народного хозяйства и государственной службы.



Договор управления многоквартирным домом с учетом последних изменений законодательства (обсуждение существенных условий договора, рекомендации по тексту)

- Влияние гражданского законодательства на договор управления
- Особенности заключения договора, как организовать работу с собственниками по подписанию договора управления, внесение изменений в реестр лицензий
- Как правильно прописать характеристику объекта (МКД) в договоре
- Перечень работ и услуг по договору управления: порядок формирования перечня с учетом требований законодательства, правила изменения такого перечня, возможные ошибки и их исправление. Минимальный перечень работ и услуг. Что такое «надлежащее содержание» общего имущества?
- Порядок определения цены договора управления, варианты и их правовое обоснование. Как учитывать доходы от передачи общего имущества в управление третьим лицам и платеж по

вознаграждению членов совета дома. Индексация цены договора управления с учетом судебной практики

- Прекращение действия договора управления, когда можно и когда нельзя «оставить» дом. Финансовые последствия расторжения договора
- Как вносить изменения в действующий договор управления?
- Перечень ошибок в тексте договора, не дающих возможности работать в дальнейшем
- Ответственность управляющей организации, границы ответственности УО по договору управления, обязательные и дополнительные виды работ.
- Судебная практика

Новые правила организации и проведения общего собрания собственников помещений (членов товарищества) в многоквартирном доме: пошаговая инструкция проведения ОССП

- Как провести собрание, решить все вопросы и избежать кровопролития?
- Повестка дня собрания, вопросы, которые необходимо включить в повестку
- Маленькие хитрости, позволяющие облегчить жизнь инициатору собрания
- Передача документации собрания в органы государственного жилищного контроля. Порядок и тонкости внесения изменений в Реестр лицензий. Лица, ответственные за размещение информации в ГИС
- Оспаривание решений собрания, последствия недействительности и ничтожности собрания
- Судебная практика

Дата – 19 августа 2017

Продолжительность – 4 часа, начало в 9:30

Лектор – **Кочетков Юрий Владимирович**, эксперт в сфере ЖКХ, создатель и модератор уникального форума по управлению многоквартирными домами www.forum.burmistr.ru, генеральный директор компании Бурмистр.ру.



Поправки в 354 ПП РФ, 124 ПП РФ, 306 ПП РФ, 491 ПП РФ (новации по состоянию на 01.07.2017)

- Включение ОДН в состав жилищной услуги
- Отражение ОДН в составе жилищной услуги в квитанции
- Предоставление коммунальных услуг в паркингах
- Новые обязанности собственников (потребителей) и исполнителей коммунальных услуг
- Новое в порядке расчета стоимости и объемов коммунальных услуг по нежилым помещениям
- Новый порядок расчета стоимости коммунальных услуг при недопуске к ИПУ и непредставлению показаний ИПУ
- Определение факта несанкционированного подключения и вмешательства в работу ИПУ
- Новые требования к содержанию платежного документа
- Включение пеней в «общий» платежный документ
- Защита ИПУ от несанкционированного вмешательства в их работу (антимагнитные пломбы) и применение коэффициента 10 к нормативу потребления при обнаружении вмешательства
- Новый порядок доступа в помещения для снятия показаний ИПУ
- Отсутствие перерасчетов за временное отсутствие потребителей
- Новый порядок отключения (ограничения) коммунальных услуг должникам

Изменения, внесенные постановлением Правительства РФ от 27.02.2017 №232

- Изменение порядка определения размера платы за отопление при отсутствии общедомовых приборов учета.
- Новый порядок внесения платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами.
- Порядок заключения договоров на предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами между потребителями, УК (ТСЖ) и региональными операторами.
- Права и обязанности УК (ТСЖ) и потребителей в части оказания коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.
- Порядок расчета платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также порядок внесения такой платы.