

ПРОГРАММА КОНСУЛЬТАЦИОННОГО СЕМИНАРА

«Практика применения жилищного законодательства, актуальные проблемы и судебная практика, законодательные инициативы 2019 года»

19 июня 2019 г.

Приветственное слово

1. Обзор важнейших изменений жилищного законодательства РФ 2018 года. Плюсы и минусы новых норм, регулирующие деятельность Управляющих организаций (ОУ) и Товариществ собственников жилья (ТСЖ):

1.1 «Прямые договоры» предоставления коммунальных услуг между потребителями и Ресурсоснабжающими организациями (РСО)

- Основания для перехода на прямые договоры (ФЗ от 03.04.2018 № 59-ФЗ).
- Сроки и порядок перехода на прямые договоры по решению собрания и по инициативе РСО.
- Права и обязанности лиц, управляющих домом (УО/ТСЖ), и РСО при прямых договорах.
- Информационный обмен между УО/ТСЖ и РСО, сведения, подлежащие передаче.

1.2. Ужесточение требований к управляющей организации (ФЗ от 31.12.2017 № 485-ФЗ, ПП РФ от 13.09.2018 № 1090)

- Утверждение перечня грубых нарушений лицензионных требований, при повторном нарушении которых УО может быть лишена права управления конкретным домом или всеми домами.
- Ограничение срока действия лицензии на управление многоквартирным домом (МКД).
- Запрет тождественности или схожести фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата.

1.3 Особенности управления МКД

- Изменения порядка определения даты начала исполнения обязанностей по управлению МКД.
- Новые нормы о передаче технической документации при смене управляющей организации (ФЗ от 31.12.2017 № 485-ФЗ, ПП РФ от 13.09.2018 № 1090).
- Установление права управляющей организации на денежные средства в размере разницы между расходами, учтенными при установлении размера платы за содержание, и фактически понесенными расходами.
- Новые правила определения управляющей организации для управления МКД, в отношении которого собственниками помещений в МКД не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (ПП РФ от 21.12.2018 г. № 1616).
- Новые правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД (ПП РФ от 14.12.2018 г. № 1541).
- Изменения в действующие НПА, в связи с началом деятельности региональных операторов по обращению с ТКО (ПП РФ от 15 декабря 2018 г. N 1572).
- Организация УО, ТСЖ, ЖК и ЖСК аварийно-диспетчерского обслуживания в доме (ПП РФ от 27.03.2018 № 331): правила работы аварийно-диспетчерской службы, новый «Стандарт управления» и правила работы аварийной службы: сравнение до и после 1 марта 2019 года.

2. Актуальные вопросы организации, созыва и проведения общего собрания собственников помещений: главные особенности и новые возможности 2019 года.

- Особенности созыва общего собрания, юридическое оформление участия в общем собрании не собственников помещений (до оформления прав). Определение кворума общего собрания, практика применения. Новый статус протокола общего собрания. Рекомендации по формированию повестки дня собрания.

- Алгоритм проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ и иных информационных систем. Преимущества и недостатки различных информационных систем при проведении собраний.
- **Практическое занятие** по проведению собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием информационной системы.
- Обзор нарушений (судебная практика), являющихся основанием для признания решений собрания недействительными:
 - о нарушения в порядке уведомления о предстоящем собрании;
 - о неправильное оформление решений собственников помещений;
 - о неправильный подсчет голосов;
 - о некорректно оформленные доверенности;
 - о ошибки в выборе формы собрания;
 - о недостоверные сведения о собственниках помещений;
 - о нарушение порядка передачи документов в Государственную жилищную инспекцию;
 - о проведение собраний с аналогичной повесткой дня;
 - о изменение повестки дня;
 - о нарушение кворума собрания собственников помещений.

3. Особенности формирования и ведения Реестра собственников помещений в многоквартирном доме в 2019 году

- Ведение реестра собственников помещений в МКД, основания для предоставления реестра собственнику или иному лицу. Ответственность за непредставление реестра.
- Формирование реестра собственников, источники для формирования, требования к документам, подтверждающим права собственности на помещения в МКД для внесения в реестр, порядок внесения и исключения собственника помещения из реестра.
- Порядок действий при несовпадении данных Росреестра и Управляющей организации.
- Периодичность обновления реестра собственников.
- Полномочия по ведению реестра, порядок выбора организации и передача прав на ведение реестра.
- Ответственность за нарушения в сфере обработки персональных данных при ведении реестра собственников помещений. Согласие собственников помещений в многоквартирном доме на передачу персональных данных, содержащихся в реестре собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Индивидуальные экспресс – консультации по проблемным вопросам участников семинара.

5. Особенности применения ККТ Управляющими компаниями, ТСЖ, ЖСК.

6. Системы налогообложения для ТСЖ, ЖСК (УСНО, ТСН).

Регистрация участников по телефону 8(83161) 9-47-22