

## «Новое в регулировании деятельности управляющих, ресурсоснабжающих организаций и органов местного самоуправления в 2019-2020 годах»

ул. Урицкого, д. 61  
г. Красноярск *Конференц-зал Красноярского краевого Дома науки и техники.* 1-2 октября 2019г.

с 10:00 до 17:00

### Программа семинара

#### 1 день

#### **1. Практика перехода на прямые договоры между РСО и потребителями. Новое в регулировании прямых договоров в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.07.2019 № 897**

- Условия договора ресурсоснабжения, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенного между РСО и потребителем. Случаи и особенности его заключения в письменной форме
- РСО, как исполнитель коммунальных услуг в договорных отношениях с потребителями коммунальных услуг. Особенности исполнения РСО отдельных видов обязанностей, установленных Правилами № 354 для исполнителя коммунальных услуг, в т.ч. прием показаний ИПУ
- О порядке снятия показаний ОПУ, осуществления контроля качества коммунальных услуг при заключении прямых договоров РСО с потребителями
- О порядке внесения платы за коммунальные услуги в период после 10.04.2018г.
- Типичные ошибки при проведении процедуры перехода на прямые договоры между РСО и потребителями коммунальных услуг по решению общего собрания собственников
- Особенности перехода на прямые договоры в МКД с нецентрализованной системой теплоснабжения и (или) ГВС
- Нормативное регулирование и регулирование договором ресурсоснабжения порядка передачи информации между сторонами,

необходимой для расчетов за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы

- Иные случаи предоставления коммунальных услуг РСО, регулируемые ч.1 ст.157.2 ЖК РФ. Практика прекращения действующих договоров ресурсоснабжения между УО и РСО и заключения договоров на СОИ
- О случаях непредоставления коммунальных услуг управляющими организациями по основаниям, установленным ч.9 ст.157.2 ЖК РФ

## **2. Лицензионные требования, связанные с исполнением УО ч.2 ст.162 ЖК РФ в части, относящейся к заключению и исполнению договоров ресурсоснабжения:**

- Квалификация соответствующих правонарушений в отношениях, связанных:
  - с непредоставлением УО коммунальных услуг
  - с незаключением УО договора ресурсоснабжения на поставку коммунального ресурса в целях содержания общего имущества
  - с возникновением у УО задолженности перед РСО по оплате коммунального ресурса
- Виды административной ответственности
- Последствия нарушений, связанные с возможностью продолжения управления соответствующими МКД
- Рекомендации по минимизации рисков привлечения УО к административной ответственности

## **3. Нормативное регулирование и практика реализации отношений, связанных с заключением и исполнением договоров ресурсоснабжения между УО и РСО на продажу-покупку коммунальных ресурсов на СОИ**

- Определение объемов, стоимости коммунальных ресурсов. Особенности использования показаний ОПУ в расчетах по договору ресурсоснабжения
- Учет отрицательных ОДНов с учетом судебной практики. Алгоритм перерасчетов объемов, в т.ч. за прошедшие расчетные периоды. Определение результатов перерасчетов
- О способах защиты УО её прав на проведение перерасчетов объемов коммунальных ресурсов при наличии у неё задолженности перед РСО без учета отрицательного ОДНа

- Обмен информацией между УО и РСО в целях исполнения договора. Варианты обеспечения включения в договор ресурсоснабжения на СОИ условий о предоставлении РСО в УО необходимой информации

#### **4. Судебная практика по отношениям, связанным с приемом платежей за ЖКУ, в т.ч.**

- без участия платежных агентов
- с участием платежных агентов
- с применением агентских схем

### **2 день**

#### **5. Изменения по порядку оплаты тепловой энергии на отопление в жилых и нежилых помещениях в МКД, в т.ч.**

- Случаи и порядок учета показаний ИПУ
- Учет тепловой энергии в помещениях, в которых отсутствуют приборы отопления, в т.ч. переведенных на автономную систему отопления
- Расчетные формулы для определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению
- Определение размера платы за коммунальную услугу по отоплению в МКД с ИТП и нецентрализованной системой теплоснабжения
- Применение п.59, п.59(2) Правил № 354 и расчет среднемесячных объемов тепловой энергии
- Порядок внесения платы за коммунальную услугу по отоплению, в т.ч. собственниками нежилых помещений

#### **6. Изменения жилищных отношений, связанных с обращением с ТКО**

- Виды отходов, относящихся к ТКО
- Вывоз крупногабаритных отходов
- Организация накопления ТКО
  - порядок создания мест (площадок) накопления ТКО ОМС
  - публичные сервитуты и сервитуты на земельные участки для размещения контейнеров
  - обеспечение контейнерами
  - работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления ТКО лицами, осуществляющими управление МКД

## **7. Изменения в деятельности по управлению МКД**

- Актуальные вопросы по определению платы за содержание жилого помещения и коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества и её применения в расчетах за содержание жилого помещения
- Новые требования к отчетности УО перед собственниками, их применение с учетом судебной практики
- Особенности управления МКД временной управляющей организацией и новые Правила отбора управляющей организации для управления МКД по конкурсу с 1.01.2019г. в соответствии с изменениями, внесенными в Правила № 75
- Порядок реализации норм жилищного законодательства о начале и прекращении деятельности по управлению МКД

## **8. Работа с дебиторской задолженностью**

- Современные технологии взыскания дебиторской задолженности
- Возможность введения ограничительных действий в отношении потребителей-неплательщиков (населения)
- Изменения законодательства по работе коллекторов с долгами населения за коммунальные ресурсы