

Об организаторах:



www.zapsibenergo.com
info@zapsibenergo.com

/3452/ 39-55-09

Административная, 1
Тюмень

РООР
«Ассоциация ЖКК
Тюменской
области»

accx-65@yandex.ru
8-982-971-23-37

Некрасова, 11
Тюмень



sr72.ru
kutelmah@mail.ru

/3452/ 55-03-65

Советская, 54 офис 503
Тюмень



<http://profghk.ru/>
profghk72@mail.ru
242762@mail.ru

/3452/ 50-67-73

Некрасова, 11 офис 206-214

АНО ДПО «Учебный центр Запсибэнерго»

- более 21 года
- сильная образовательная Компания в сфере дополнительного образования, тренингов, консалтинга и бизнес-образования
- около 13000 слушателей было обучено в 2018 году
- 700 квадратных метров площадь собственных учебных аудиторий
- более 40 высококвалифицированных тренеров и преподавателей по 150 направлениям обучения и тренингов

Региональное отраслевое объединение работодателей «Ассоциации жилищно- коммунального комплекса Тюменской области»

- содействие предприятиям и организациям жилищно-коммунального хозяйства региона в решении проблем социально-экономического развития отрасли
- представление и защита прав и охраняемых законом интересов членов Ассоциации

Союз «Региональное объединение работодателей Тюменской области»

- работает 14 лет
- имеет статус регионального отделения общероссийского объединения работодателей «Российский Союз промышленников и предпринимателей» (ООО РСПП) и является его членом
- 31 организация в членстве (571 - ассоциированных)

Тюменская межрегиональная организация профсоюза работников жизнеобеспечения

- консолидацию действий по защите законных прав и профессионально-социальных интересов отдельных работников и трудовых коллективов в целом
- представляет и защищает законные права и интересы трудящихся
- осуществляет надзор и контроль за обеспечением здоровых и безопасных условий труда
- взаимодействует при осуществлении своих полномочий с государственными органами надзора и контроля

РООР
«Ассоциация ЖКК
Тюменской
области»



ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ УПРАВЛЕНИИ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ



СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ СЕМИНАР ПРОГРАММА (проект)

14-15 марта 2019 года

Тюмень
2019

1 день
09.30—18.00 часов

Регистрация участников

09.30-10.00 час.

**Открытие
и приветственное слово**

Вахрин Вячеслав Михайлович,
заместитель Губернатора Тюменской области

10.00-10.10 час.

Вступительное слово

10.10-10.20

Лазаренко Анатолий Константинович,
исполнительный директор Союза
«Региональное объединение работодателей
Тюменской области», региональное отделение
РСПП

Вступительное слово

10.20-10.30

Задорина Фирдаус Юрьевна,
Председатель Тюменской межрегиональной
организации профсоюза работников жизне-
обеспечения

**Актуальные вопросы
сферы ЖКХ**

10.30-18.00 час.

Филимонов Сергей Леонидович,
Вице-президент Общероссийского отраслевого
объединения работодателей сферы жизне-
обеспечения (ОООР ЖКК), член Экспертного
совета Комитета Государственной Думы по жи-
лищной политике и жилищно-коммунальному
хозяйству, доцент.

Тема: Условия договора управления, сформированные нормами жилищного и гражданского законодательства

Обоснование механизмов заключения (подписания) договора управления.

Механизм изменения стоимости жилищных услуг ЖУ в договоре управления МКД (индексация тарифов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения) и обоснование его нормами гражданского законодательства с учетом разъяснений федеральных органов исполнительной власти. Обзор судебной практики.

Последствия необоснованного уклонения от заключения договора УО с РСО.

Порядок и последствия досрочного расторжения договора управления.

Односторонний отказ от исполнения договора. Порядок реализации права на односторонний отказ от исполнения договора (договора управления и ресурсоснабжения).

Алгоритм проведения семинара

1. Перед началом семинара всем участникам необходимо пройти регистрацию (начало регистрации в 09.30 часов).
2. Начало семинара в 10.00 часов.
3. В процессе проведения семинара предусмотрены перерыв на обед (1 час) и перерыв на 15 минут во второй половине дня.
4. Окончание семинара ориентировочно в 18.00 часов.
5. Вопросы спикерам отправлять в письменном виде в президиум (просьба формулировать вопрос четко и писать разборчиво).
6. По окончании будем признательны за обратную связь: Ваше мнение, замечания и пожелания ждем на адрес электронной почты основного организатора АНО ДПО «УЦ Запсибэнерго» meet@zapsibenergo.com

- актуализированный Стандарт организации СТО 01-2015 «Осмотр жилых (нежилых) помещений и оборудования, расположенного в них в многоквартирном доме»,
- актуализированный Стандарт организации СТО 06-2016 «Организация контроля качества коммунальных услуг в многоквартирном доме (горячее водоснабжение),
- актуализированный Стандарт организации СТО 07-2016 «Организация контроля качества коммунальных услуг (отопление) в помещении многоквартирного дома».

Приводится таблица функциональных обязанностей ИУ с расшифровкой периодичности выполнения обязанностей и загруженностью специалиста, что позволяет осуществлять планирование их деятельности.

Тема: Разработка плана восстановительных работ по устранению выявленных повреждений и нарушений на общем имуществе МКД (авторская разработка)

Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", предусматривает разработку планов восстановительных работ при выявлении нарушений и повреждений на общем имуществе МКД. Методика разработки таких планов и дальнейшего их использования в законодательстве отсутствует. В данной теме будет рассмотрена авторская разработка, которая восполнит пробелы в законодательстве. Приводится план восстановительных работ на конкретных дефектах общего имущества МКД. План восстановительных работ – как механизм минимизации административной ответственности.

Тема: Разработка плана восстановительных работ по устранению выявленных повреждений и нарушений на общем имуществе МКД (авторская разработка)

Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", предусматривает разработку планов восстановительных работ при выявлении нарушений и повреждений на общем имуществе МКД. Методика разработки таких планов и дальнейшего их использования в законодательстве отсутствует. В данной теме будет рассмотрена авторская разработка, которая восполнит пробелы в законодательстве. Приводится план восстановительных работ на конкретных дефектах общего имущества МКД. План восстановительных работ – как механизм минимизации административной ответственности.

Тема: Вопросы, которые должны найти отражение в договоре управления многоквартирным домом

Детальное раскрытие 65 проблемных вопросов при управлении МКД и рекомендации по их устранению (авторская разработка).

Тема: Порядок формирования штата УО и закрепления за структурными подразделениями обязательных видов деятельности

Реальная модель формирования штатной структуры УО.

Тема: Обзор практики перехода на прямые отношения между собственниками помещений и РСО

Требования и порядок перехода к прямым договорным отношениям между собственниками помещений в МКД и РСО.

Основания для возникновения прямых отношений между собственниками помещений и РСО.

Порядок принятия собственниками помещений решения о переходе к прямым договорным отношениям с РСО.

Порядок досрочного расторжения РСО договора ресурсоснабжения с УО, ТСЖ и ЖСК при неисполнении ими обязательств по оплате потребленных ресурсов.

Порядок уведомления РСО о решении досрочно расторгнуть договор ресурсоснабжения.

Права и обязанности РСО при прямых отношениях с собственниками помещений.

Права и обязанности УО, ТСЖ, ЖСК при прямых отношениях собственников помещений с РСО.

Перечень информации, подлежащей передаче УО, ТСЖ, ЖСК ресурсоснабжающим организациям.

Проблемные вопросы при реализации прямых отношений и возможные пути их устранения.

Тема: Соглашения о порядке взаимодействия между УО и РСО при реализации прямых отношениях собственников помещений в МКД с РСО

НПА, регулирующие договорные отношения между УО и РСО.

Обоснование необходимости разработки Соглашения о порядке взаимодействия между УО и РСО при прямых отношениях собственников помещений в МКД с РСО (авторская разработка).

Тема: Об обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которыми не принято решение о выборе способа управления МКД и соблюдении предельных индексов изменения размера такой платы

НПА, устанавливающие требования к обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений и предельных индексов изменения размера такой платы.

Возможные варианты реализации данных требований и последствия их неисполнения УО.

Рассмотрение примеров обоснованности размера платы за содержание жилого помещения.

2 день
10.00-18.00 часов

Опыт взаимодействия с собственниками при проведении капремонта

10.00-10.30

Цынская Светлана Сергеевна,
Директор НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области»

Актуальные вопросы сферы ЖКХ

10.30-18.00

Филимонов Сергей Леонидович,
Вице-президент Общероссийского отраслевого объединения работодателей сферы жизнеобеспечения (ОООР ЖКК), член Экспертного совета Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, доцент.

Тема: Минимизация грубейших нарушений лицензионных требований при управлении МКД

Последствия грубейших нарушений лицензионных требований по управлению МКД.

Детальный анализ грубейших нарушений лицензионных требований и механизмы минимизации таких нарушений.

Тема: Мероприятия по соблюдению требований пожарной безопасности при управлении МКД

"Об утверждении форм проверочных листов, используемых должностными лицами федерального государственного пожарного надзора МЧС России при проведении плановых проверок по контролю за соблюдением требований пожарной безопасности в многоквартирных жилых домах, в зданиях организаций торговли и организаций общественного питания" (Зарегистрировано в Минюсте России 22.12.2017 N 49408).

Акт самопроверки соблюдения требований пожарной безопасности (авторская разработка).

Инструкция по соблюдению требований пожарной безопасности.

Тема: Оптимизация функций управления МКД (6 часов, авторская разработка).

Управление МКД рассматривается как два основных вида деятельности – непосредственно эксплуатация и содержание МКД и «политика». Под «политикой» подразумевается комплекс мероприятий по работе с собственниками помещений. При значительном количестве МКД, находящихся в управлении, эти мероприятия структурированы в стандарты организации. При незначительном количестве МКД в управлении данные мероприятия выполняются универсальными специалистами УО (индивидуальными управляющими - ИУ). Для таких универсальных специалистов разработаны конкретные механизмы (инструкции, руководства, регламенты), позволяющие исполнить разнородные виды деятельности с учетом отсутствия специальных познаний. Созданные в УО индивидуальные управляющие (уполномоченное УО лицо) будут отвечать за управление группой МКД (проводить работу с собственниками помещений, проводить осмотры ОИ и помещений, снимать показания ОДПУ, проводить общие собрания, контролировать качество КУ в помещениях собственников и др.). Дается методика определения объема обязательств индивидуального управляющего и подрядных организаций (на примере УО Московской области).

В раздаточный материал включены:

- руководство по пользованию помещением и оборудованием, расположенном в нем,
- соглашение по взаимодействию ИУ с председателем совета МКД,
- инструкция по соблюдению пожарной безопасности,
- положение о совете МКД,
- актуализированный Стандарт организации СТО 04-2016 «Содержание, учет и снятие показаний общедомовых средств измерений в многоквартирном доме»,