## Семинар для Глав муниципальных образований Московской области, Руководителей управляющих компаний, Председателей ТСЖ и ЖСК.

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Крист» совместно с Государственным образовательным учреждением дополнительного профессионального образования «Государственная академия профессиональной переподготовки и повышения квалификации руководящих работников и специалистов инвестиционной сферы» при поддержке Исполнительного органа Системы добровольной сертификации «Росжилкоммунсертификация» НП «Жилкоммунсертификация» проводит набор слушателей для участия в семинаре по повышению квалификации руководителей и специалистов жилищно-коммунальной сферы на основе учебной программы «Управление многоквартирными домами». Обучение проводится **16 - 20 мая 2011 года.**

Участникам семинара выдается Удостоверение о повышении профессиональной квалификации государственного образца.

## Основная тема семинара ЖКХ: Методы безубыточной работы Управляющих компаний в условиях сложившегося тарифного регулирования и жилищного законодательства Российской Федерации.

**Для зачисления на обучение необходимо:**

Пройти предварительную регистрацию до 16 мая 2011 года (Приложение, Регистрационный лист) стоимость семинара можно узнать по телефонам: 8(916)324-01-85, 8(985)125-50-34, тел./факс: 8(499)269-26-52, e-mail:1255034@gmail.com, oookrist2010@rambler.ru, jks@allcity.ru, Мария Георгиевна.

## Место проведения семинара ЖКХ

Московская область, г. Химки, мкр-н Клязьма-Старбеево, кв-л Ивакино, Парк-отель «Олимпиец»

## План семинаров ЖКХ и ТСЖ

ТЕМЫ СЕМИНАРА:

**«Управление многоквартирными домами» 16 – 20 мая 2011 года**

**16 мая 2011 года**

**Тема:** Информация о семинаре.

Филимонов Сергей Леонидович – «О программе повышения квалификации (72 час.) и переподготовки (510 час.) кадров по направлению: «Управление многоквартирными домами»». Требования к оформлению документов и порядок проведения обучения.

**Тема:** Новые нормативные правовые акты в сфере ЖКХ.

**Тема:** Сводный проект изменений в ЖК РФ (второе чтение).

**Тема:** Обзор сложившейся судебной практики Президиума ВАС РФ в вопросах управления многоквартирными домами (объем обязательств управляющей организации при предоставлении жилищных услуг, изменение способа управления МКД, досрочное расторжение договора управления и процедура его расторжения, определение объемов коммунальных ресурсов на фасаде МКД, тарифы на коммунальные ресурсы, неплатежи собственника нежилого помещения, споры о правах собственности на общее имущество, придомовая территория: особенности формирования и учета земельного участка, передача технической документации и др.).

**Тема:** Основные требования к договору управления МКД

**17 мая 2011 года**

**Тема:** «Регуляторы» договорных отношений с учетом сложившейся судебной практики.

**Тема:** Основные условия, которые необходимо согласовать при вступлении в договорные отношения управляющей организации с ресурсоснабжающей организацией при купле-продаже коммунальных ресурсов.

**Тема:** Принципы построения безубыточной деятельности УО при предоставлении услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

**18 мая 2011 года**

**Тема:** Технология проведения осмотров общего имущества.

**Тема:** Представительство. Механизмы введения уполномоченного лица в систему договорных отношений, Уполномоченное и управомоченное лицо. Обоснование необходимости введения уполномоченного лица. Порядок выбора уполномоченного лица. Оформление решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование. Взаимодействие уполномоченного лица с хозяйствующими субъектами.

**Тема:** Порядок формирования состава общего имущества в МКД. Виды общего имущества. Обоснование необходимости определения состава общего имущества. Признаки общего имущества. Пошаговый механизм формирования общего имущества.

**Тема:** Неплательщик - собственник нежилого помещения.

**19 мая 2011 года**

**Тема:** Новое в тарифообразовании на тепловую энергию и услуги организаций коммунального комплекса:

- Закон «О теплоснабжении» от 27.07.2010 №190.
- Новые методические указания по расчету тарифов и надбавок для организаций коммунального комплекса.

**Тема:** Программа комплексного развития: цели и порядок разработки (с учетом проекта Приказа Минрегиона).

**Тема:** Условия установки приборов учета в многоквартирных домах.

**Тема:** Оптимизация финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирными домами.

**20 мая 2011 года**

**Тема:** Виды деятельности, связанные с управлением МКД. Способы выполнения работ и оказания услуг. Лицензирование и СРО.

**Тема:** Источники и способы финансирования деятельности по управлению МКД. Порядок принятия решений общим собранием собственников по вопросам

финансирования деятельности по управлению многоквартирным домом.

**Тема:** Оптимизация расходов на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

**Тема:** Предельные индексы максимально возможного изменения установленных тарифов на услуги организаций коммунального комплекса (с учетом надбавок к тарифам). Расчет предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги (Приказ Минрегионразвития России от 23.08.2010 № 378). Утверждение и применение регулируемых тарифов в условиях действия предельных индексов изменения размеров тарифов на коммунальные услуги. Расчеты с населением и организациями, занимающимися управлением многоквартирными домами, с применением регулируемых тарифов и надбавок.

**Ведущие семинара:**

**Филимонов Сергей Леонидович,** доцент, заведующий кафедрой «Правовое регулирование строительства и ЖКК» Государственной академии специалистов инвестиционной сферы (ГАСИС). Член Совета по местному самоуправлению при Председателе Совета Федерации, член Экспертного совета Министерства регионального развития, член Экспертного совета Федеральной антимонопольной службы, разработчик федеральных нормативных актов, автор комментариев (3-х изданий) к Жилищному кодексу РФ.

**Минофьева Галина Алексеевна,** преподаватель кафедры «Правовое регулирование строительства и ЖКК» Государственной академии специалистов инвестиционной сферы (ГАСИС), разработчик федеральных нормативных актов.