

ПРОГРАММА КОНСУЛЬТАЦИОННОГО СЕМИНАРА *

«Практика применения жилищного законодательства. Проведение общих собраний собственников помещений, актуальные проблемы и судебная практика. Переход на электронные сервисы при проведении общих собраний собственников помещений»

**) ПРОГРАММА МОЖЕТ БЫТЬ ДОПОЛНЕНА С УЧЕТОМ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ДЕЙСТВУЮЩЕЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО*

10:00-10:10	Приветственное слово
10:10-11:00	<p>1. Обзор важнейших изменений жилищного законодательства РФ в 2017-2018 годах. Плюсы и минусы новых норм, регулирующие деятельность управляющих компаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> • изменения в порядке определения даты начала исполнения обязанностей по управлению многоквартирным домом (МКД) (ФЗ от 31.12.2017 № 485-ФЗ); • новый размер административных штрафов за нарушения в части размещения сведений в ГИС ЖКХ (Государственной информационной системе ЖКХ), изменение последствий не размещения платежных документов в системе (ФЗ от 28.12.2017 № 437-ФЗ); • новые сроки и основания представления в Государственную жилищную инспекцию сведений о смене способа управления МКД; • условия назначения «временных» управляющих организаций. <p>Изменения порядка формирования и расходования фонда капремонта:</p> <ul style="list-style-type: none"> • комментарии к ФЗ от 03.07.2016 № 355-ФЗ: введение возможности размещения временно свободных средств фонда капремонта на специальном депозите в российской кредитной организации; изменение кворума, необходимого для принятия собственниками решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта; • изменения в части порядка накопления средств фонда капремонта, порядка проведения такого ремонта, порядка осуществления контроля формирования фонда капремонта, порядка ведения спецсчета и совершения операций по нему (ФЗ от 28.12.2016 № 498-ФЗ); • перечень вопросов, которые должны быть урегулированы решением общего собрания собственников помещений при формировании фонда капремонта на специальном счете. (комментарии к ФЗ от 01.07.2017 №149-ФЗ и от 29.07.2017 №257-ФЗ.)
11:00-11:30	<p>2. Ужесточение ответственности за нарушения в сфере обработки персональных данных: обзор ФЗ от 07.02.2017 № 13-ФЗ и ФЗ от 22.02.2017 № 16-ФЗ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • изменения в учете и хранении персональных данных Управляющих компаний и ТСЖ, как избежать штрафных санкций; • получение согласия на обработку персональных данных, порядок действий при отказе собственников от дачи согласия; • правовые риски использования персональных данных в личных кабинетах на сайтах Управляющих компаний и ТСЖ, в списках должников на сайтах и стендах; • ответственность за нарушения в сфере обработки персональных данных
11:30-12:30	<p>3. Новые правила организации созыва, проведения и определения компетенции общего собрания собственников помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> • перечень вопросов, относящихся к компетенции общего собрания собственников помещений МКД; • легализация участия в общем собрании не собственников помещений. Право участия в общем собрании лиц, принявших помещения от застройщика (ФЗ от 31.12.2017 N 485-ФЗ). Собрание будущих собственников помещений в МКД и его особенности;

	<ul style="list-style-type: none"> • способы составления реестра собственников. Обязанность ведения реестра собственников помещений в МКД и предоставления указанного реестра собственнику или иному лицу, по инициативе которых созывается общее собрание собственников; • общее собрание собственников помещений МКД: порядок инициирования (в т.ч. при инициативе управляющей компании), порядок проведения, определения кворума, подсчета голосов; • общее собрание членов ТСЖ: порядок инициирования, уведомления, проведения, определения кворума, подсчета голосов. Отличия общего собрания членов ТСЖ от общего собрания собственников помещений МКД; • общее собрание членов ЖСК: порядок инициирования, уведомления, проведения, определения кворума, подсчета голосов. Отличия общего собрания членов ЖСК от собрания собственников помещений МКД; • очередное собрание, внеочередное собрание, отчетное собрание, отчетно-выборное собрание: отличия между видами собраний, порядок проведения; • порядок и сроки уведомления о дате проведения очной части собрания и дате, до которой собираются решения в заочной части собрания (п.4 ст.45 Жилищный Кодекс РФ); • ведение реестра уведомлений (пп. «в» п.19 Приказа Минстроя РФ от 25.12.2015 937/пр) • порядок расчета доли в праве общей собственности на общее имущество каждого собственника; • оформление результатов расчет кворума общего собрания собственников помещений; • собраний – протокол, порядок составления, требования к оформлению, требования к размещению протокола в ГИС ЖКХ, сроки составления протокола и размещения (Приказ Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр, вступившему в силу 29 апреля 2016 года), передача протокола общего собрания в органы Госжилнадзора; • признание протокола общего собрания и/или решений общего собрания недействительными: основания, порядок, уполномоченные лица, судебная практика; • хранение материалов собрания; • применение Приказа Минстроя от 31.07.2014 № 411/пр (рекомендательный характер приказа, отсутствие регистрации в Минюсте, отсутствие статуса НПА); • позиция Минстроя по отдельным нюансам проведения общего собрания собственников (письмо Минстроя России от 05.10.2017 № 35851-ЕС/04).
12:30 13:00	4. Кофе-брейк
13:00- 14:00	5. Проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ и иных информационных систем: <ul style="list-style-type: none"> • преимущества применения информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме; • перечень обязательных вопросов для включения в повестку дня общего собрания при принятии решений об использовании информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. • порядок выбора Администратора собрания; • 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.
14:00 14:30	6. Индивидуальные экспресс - консультации по проблемным вопросам участников семинара.
14:30	7. Подведение итогов семинара. Заключительное слово. Вручение сертификатов.