



МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ

**АННОТАЦИЯ ПРОГРАММЫ
ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ**

«Правовые аспекты организации работы в ЖКХ»

Москва
2015 г.

Цель реализации программы

повышение уровня знаний и навыков в области организации системной работы юриста на предприятии ЖКХ, формирование навыков работы в юридических, технических и экономических аспектах управления жилищным фондом.

Категория слушателей:

- руководители Управляющих компаний в ЖКХ;
- юристы, экономисты, менеджеры МУП ЖКХ;
- специалисты ресурсоснабжающих и сетевых компаний;
- специалисты департаментов ЖКХ администраций муниципального образования;
- специалисты ТСЖ;
- специалисты консалтинговых юридических компаний по жилищным вопросам.

Требования к уровню подготовки поступающего на обучение, необходимому для освоения программы

- Лица, желающие освоить дополнительную профессиональную программу, должны иметь среднее специальное или высшее образование.

Трудоемкость обучения – 60 часов

Форма обучения

Форма обучения – очная (с использованием дистанционного обучения).

Режим занятий

Учебная нагрузка устанавливается не более 54 часов в неделю, включая все виды аудиторной и внеаудиторной (самостоятельной) учебной работы слушателя.

Дисциплинарное содержание программы

Тема 1. Организация эффективной работы в ЖКХ. Рассмотрение споров с участием потребителей

Организация эффективной работы в ЖКХ. Практика рассмотрения проектов договоров на предприятии ЖКХ. Договор управления – внесение необходимых изменений и дополнений в связи с изменением законодательства и с учетом арбитражной практики. Договор с управляющей организацией при непосредственном способе управления. Арбитражная практика по договору управления многоквартирным домом.

Договоры ресурсоснабжения. Основные условия договоров ресурсоснабжения (Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 №124). Практики Высших судов. Примерные и типовые договоры ресурсоснабжения: тен-

денции регулирования и проекты приказов Минрегиона России.

Споры по договорам ресурсоснабжения (абоненты физические лица, управляющие организации, ТСЖ, ЖСК (ЖК), собственники нежилых помещений многоквартирного дома, юридические лица)

Судебная практика разрешения споров между водоснабжающими организациями, потребителями и абонентами. Споры при выдаче технических условий, заключении и исполнении договоров о подключении, договоров долевого участия в строительстве объектов ВиК. Преддоговорные споры водоснабжающих организаций по договорам на отпуск воды и прием сточных вод. Споры по продлению и расторжению таких договоров. Споры с собственниками сетей. Споры с организациями, управляющими многоквартирными домами. Споры с теплоснабжающими организациями.

Рассмотрение споров в сфере управления многоквартирными домами. Обзор сложившейся судебной практики Президиума ВАС РФ в вопросах управления МКД: объем обязательств управляющей организации при предоставлении жилищных услуг, изменение способа управления МКД, досрочное расторжение договора управления и процедура его расторжения.

Тема 2. Рассмотрение споров с участием надзорных органов

Вопросы соблюдения антимонопольного законодательства в сфере предоставления коммунальных услуг. Антимонопольный контроль деятельности хозяйствующих субъектов в ЖКХ, в т. ч. с учетом приказа ФСТ от 25.05.2012 № 345.

Споры между предприятиями ЖКХ и органами контроля и надзора. Оспаривание в судебном порядке незаконных действий и решений надзорных органов (государственные жилищные инспекции, Роспотребнадзор, Ростехнадзор и проч).

Споры с энергетическими компаниями и другими контрагентами (договор купли-продажи (поставки) электрической энергии, вопросы оплаты фактически потребленной холодной воды для нужд горячего водоснабжения и др.). Изменение договора продажи электрической энергии. Проблемы, связанные с введением свободных цен. Плата по договору энергоснабжения. Установление порядка расчетов. Ответственность за нарушение обязательств из договора энергоснабжения.

Споры между предприятиями ЖКХ и органами контроля и надзора. Оспаривание в судебном порядке незаконных действий и решений надзорных органов (государственные жилищные инспекции, Роспотребнадзор, Ростехнадзор и проч).

Тема 3. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами

Новое в применении правил предоставления жилищно-коммунальных услуг в многоквартирном доме.

Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

Нарушение лицензионных требований. Новые требования к руководителям организаций, деятельность которых подлежит лицензированию (аттестация).

Новое в регулировании расчета оплаты коммунальных услуг.

Новые правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг.

Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

Минимальный перечень услуг и работ.

Новое в организации капитального ремонта многоквартирных домов.

Перспективы развития законодательства и готовящиеся законопроекты отрасли.

Тема 4. Правовые аспекты работы управляющей компании

Юридические аспекты выбора и реализации способа управления. Проведение общего собрания собственников. Прием и передача дома в управление. Заключение договоров управления с собственниками жилых и нежилых помещений.

Оформление земельного участка под многоквартирным домом.

Договорные и деликатные обязательства при управлении домом. Организация предоставления жилищных услуг. Организация предоставления коммунальных услуг.

Нарушение договорных обязательств.

Работа с должниками по оплате ЖКУ.

Деликатные обязательства (затопления, пожары, аварийные ситуации): грамотно поставленная работа-минимизация выплат.

Тема 5. Юридические аспекты взаимодействия с клиентом

Специфика услуг: психолого-юридические образы клиентов; этическая и социальная ответственность бизнеса.

Особенности и недостатки позиционного торга, гарвардский метод принципиальных переговоров, блеф, шантаж, ультиматум, «грязные» приемы, угрозы в аспекте юридических (внесудебных/досудебных) процедур, медиации, третейского суда.

Практические приемы разрешения конфликтных ситуаций. Профилактика конфликтных ситуаций. Навыки ведения переговоров в сфере ЖКХ. Работа с возражениями партнера по переговорам. Психологические правила торга. Манипуляции как стратегия поведения в ситуации конфликта интересов. Основные техники противостояния манипуляциям.

Права потребителей. Законодательство, регулирующее отношения с потребителями.

Судебные процедуры: стороны в процессе, представление доказательств, экспертиза, цена конфликта с клиентом. Мирное соглашение.

Государственная защита потребителей, общественные организации потребителей. Роспотребнадзор и возможные санкции.

Роль регламентов, процедур контроля качества услуг в арсенале корпоративного опыта.

Составители программы:

1. Гайдук Ю.Н., кандидат юридических наук, заведующий кафедрой предпринимательского права МЮИ;
2. Елисеева А.А., кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права МЮИ;
3. Маторина Т.А., кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права МЮИ;
4. Коваль А.В., кандидат юридических наук, профессор кафедры предпринимательского права МЮИ;
5. Палий Г.М., преподаватель кафедры предпринимательского права МЮИ.

Программа обсуждена и одобрена Центром дополнительного профессионального образования