# СЕМИНАР

## “Расчеты за коммунальные ресурсы в 2025 году, определение платы за содержание жилого помещения и новое в управлении многоквартирными домами”

**Лектор**
**Маликова Ирина Петровна**



**24-25 сентября 2025 года**

Конференц-зал «Амфитеатр» МВДЦ«Сибирь»
г. Красноярск, ул. Авиаторов, 19

КРАЕВОЙ УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР

# ПЕРВЫЙ ДЕНЬ. 24 СЕНТЯБРЯ

**09:00 – 9:45** **Регистрация участников.**

**09:45 – 10:00** **Открытие семинара.**
**Приветственное слово участникам.**

**10:00 – 13:00**

## Предоставление коммунальных услуг в условиях прямых договоров между РСО и потребителями.

**(11:30 - 11:50 кофе-пауза)**

- Прямые договоры между РСО и потребителями в МКД с ИТП – сложившаяся практика. Случаи, основания и порядок прекращения таких договоров по инициативе собственников, РСО и ГЖИ.
- Взаимоотношения по вопросам обеспечения качества коммунальных услуг и коммунальных ресурсов, потребляемых на СОИ.
- Организация взаимоотношений по информационному обмену между УО и РСО при прямых договорах.
- Участие УО в оптимизации учета коммунального ресурса, поставляемого в МКД.
- Случаи прекращения прямых договоров между РСО и потребителями при смене управляющих организаций.

## Новое в расчетах за коммунальную услугу по отоплению в 2025 году (с учетом изменений с 1 марта 2025 года).

- Изменение способа оплаты коммунальной услуги по отоплению.
- Применение коэффициентов периодичности и новых переводных коэффициентов при разных способах оплаты за отопление.
- Применение нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению в месяцы начала и окончания отопительного периода.
- Новые правила перехода на оплату коммунальной услуги по отоплению в отопительный период.
- Изменения в проведении корректировки платы при равномерном способе ее внесения.

- Сложившаяся практика корректировки платы за отопление при равномерном способе ее внесения при смене исполнителя.
- Новые правила определения среднемесячных объемов тепловой энергии при выходе ОДПУ из строя - алгоритм расчета.
- Случаи определения и невозможности определения объемов тепловой энергии по дням в расчетном периоде, в котором тепловая энергия измерялась ОДПУ не полный расчетный период.
- Расчеты за отопление в подземных паркингах с учетом изменений законодательства, вступивших в силу с 4 декабря 2024 года.
- Учет показателей площади помещений в МКД для расчетов за отопление.
- Расчеты за отопление в неурегулированных Правилами предоставления коммунальных услуг случаях:
  - *учет отрицательных объемов тепловой энергии, потребленной в помещениях;*
  - *учет отрицательных объемов тепловой энергии, потребленной на ОДН;*
  - *учет нулевых объемов, переданных потребителями;*
  - *расчеты за отопление в МКД, в котором одно или незначительное количество помещений с ИПУ.*
- Отдельные вопросы по использованию ОДПУ тепловой энергии.

**13:00 – 14:00** — **Перерыв на обед**

**14:00 – 17:30**

**(15:20 – 15:40 перерыв)**

## Актуальные вопросы расчетов за горячую воду, потребляемую на СОИ, при разных системах горячего водоснабжения в МКД.

- Варианты расчетов за горячую воду, потребляемую на СОИ, в МКД с централизованной открытой системой теплоснабжения и горячего водоснабжения.
- Варианты расчетов за горячую воду, потребляемую на СОИ, в МКД с централизованной системой теплоснабжения и нецентрализованной системой горячего водоснабжения.
- Расчеты за горячую воду, потребляемую на СОИ, в МКД с разными системами горячего водоснабжения.

## Отдельные вопросы расчетов за коммунальные ресурсы с потребителями в нежилых помещениях в МКД.

- Особенности расчетов за отопление и горячую воду в нежилых помещениях.
- Правила расчетов с собственниками машино-мест в подземных паркингах.
- Расчеты за электрическую энергию с учетом применения Правил № 442.
- Расчеты с операторами связи в МКД.

## Актуальные вопросы перерасчетов за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы.

- Правила проведения перерасчетов за коммунальные услуги по видам перерасчетов.
- Учет перерасчетов за коммунальные услуги в расчетах за коммунальные ресурсы, потребляемые на СОИ.
- Актуальные вопросы перерасчетов платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на СОИ, при расчетах с потребителями и между УО и РСО.
- Правила и практика учета отрицательных ОДНов.

# ВТОРОЙ ДЕНЬ. 25 СЕНТЯБРЯ

**09:00 – 13:00**

## Отдельные вопросы, связанные с обеспечением качества коммунальных услуг.

**(11:30 – 11:50 кофе-пауза)**

- Условия и правила снижения платы за коммунальные услуги (коммунальные ресурсы) при нарушении требований к качеству коммунальных услуг
- О предельной величине уменьшения платы за коммунальные услуги (коммунальные ресурсы) в условиях применения гражданского и жилищного законодательства
- Документальное оформление случаев нарушения качества коммунальных услуг (коммунальных ресурсов). Определение периода нарушения качества коммунальных услуг и необходимость их фиксации в оформляемых актах
- Алгоритм изменения размера платы за коммунальные услуги (коммунальные ресурсы) при нарушении требований к их качеству по видам нарушений в расчетах между потребителями и исполнителем.

## Определение платы за содержание жилого помещения в МКД.

- Сложившаяся практика определения (изменения) размера платы за содержание жилого помещения.
- Группировка работ, услуг по их видам, в том числе, в зависимости от порядка изменения размера платы.
- Условия выполнения и финансирования непредвиденных работ.
- Сложившаяся практика ценообразования на работы, услуги, определяемые перечнем работ, услуг.
- Планируемые изменения в нормативное регулирование организации содержания общего имущества.
- О реформе системы ценообразования в сфере управления многоквартирными домами.
- Об оптимизации функций и полномочий органов государственного жилищного надзора.

**13:00 – 14:00** **Перерыв на обед**

## 14:00 – 16:30 Новое в управлении многоквартирными домами.

- Учет НДС при расчетах за содержание общего имущества, за коммунальные услуги, коммунальные ресурсы.
- Особенности применения управляющими организациями освобождения от НДС отдельных операций по реализации работ, услуг. О ведении раздельного учета для применения освобождения от НДС в управляющей организации.
- Изменения в отчетности управляющей организации.
- Приемка выполненных работ, оказанных услуг, по содержанию и ремонту общего имущества. Новый стандарт управления МКД об оценке качества работ, услуг.
- Определение экономии по договору управления и случаи определения неосновательного обогащения.
- Риски дробления бизнеса по управлению МКД в целях минимизации налоговой нагрузки.

**Краевое государственное автономное учреждение дополнительного профессионального образования «Краевой центр подготовки кадров строительства, ЖКХ и энергетики»**

Адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Маерчака, 40 (5 этаж)

Телефон: 8-800-755-09-10 (бесплатная линия), (391) 22-66-100

Официальный сайт: www.кцпр.рф

E-mail: kcpr@mail.ru

Регистрационный номер лицензии на образовательную деятельность: Л035-01211-24/00241235 выдан министерством образования Красноярского края 29.02.2016. Срок действия: бессрочно.




