

Программа бесплатной онлайн-трансляции «Текущий ремонт в МКД для УК и ТСЖ: разграничение с капремонтом, порядок инициирования ОСС и что ответить жителям, требующим ремонт подъезда вместо замены труб»

В программе вебинара: эксперты разберут главную боль управляющих организаций и председателей ТСЖ – как законно провести текущий ремонт, когда жители требуют одного, а закон и смета диктуют другое.

Вы узнаете, где проходит грань между «текучкой» и капремонтом (чтобы суды и ГЖИ не переквалифицировали ваши работы), как провести ОСС без риска отмены решений и, главное, что юридически грамотно ответить жителю, который требует красить подъезд вместо замены труб. Отдельно разберем практику ТСЖ: как инициировать ремонт, собирать согласие и не уйти в минус.

Вебинар предназначен для: руководителей и специалистов управляющих компаний, ТСЖ, ТСН, ЖК и ЖСК, ресурсоснабжающих организаций и органов местного самоуправления.

ЛЕКТОРЫ:

Медведева Елена Викторовна – Практикующий юрист в крупной Российской компании, преподаватель юридических дисциплин в Омском государственном университете им. Ф. М. Достоевского. Более 6 лет опыта работы в "ЕРЦ" и 7 лет работы в РСО.

Заздравных Мария Алексеевна – эксперт ЖКХ, исполнительный директор центра общественного контроля в сфере ЖКХ г. Омск.

Дата и время начала вебинара: 21 мая 2026 года в 9:00 по Москве

Продолжительность вебинара: 1 час.

Площадка: Прямой эфир в сообществе “ВКонтакте” по ссылке:

Стоимость участия: бесплатно.

БЛОК 1. Что такое текущий и капитальный ремонт

1. Какие работы относятся к текущему ремонту, а какие – к капитальному?
2. Кто определяет перечень работ и периодичность?
3. Где граница, за которой текущий ремонт превращается в капитальный (на примере труб, подъездов, кровли)?
4. Типичные ошибки УК и ТСЖ: когда текущий ремонт признают капитальным (судебная практика).
5. Какие законодательные акты регулируют проведение текущего и капитального ремонта?

БЛОК 2. Как подготовиться и провести ОСС для согласования текущего ремонта

1. Зачем нужно ОСС, если ремонт текущий и деньги уже заложены в тариф?
2. Какие документы подготовить перед собранием (дефектный акт, смета, обоснование)?
3. Какие работы можно делать без собрания (аварийные, срочные)?
4. Как правильно сформулировать вопрос в бюллетене, чтобы не было оснований для отмены решения?
5. Что делать при отсутствии кворума и голосовании «против» (запасные варианты: авансирование, рассрочка, привлечение допвзносов)?
6. Можно ли делать текущий ремонт за счёт непредвиденных расходов без ОСС?

БЛОК 3. ТОП-5 самых острых требований жителей: юридически грамотные ответы

Требование 1: «Почему вы не красите подъезд? Это же текущий ремонт! Делайте сейчас!»

1. Разобрать периодичность работ по Приказу № 170.
2. Разъяснить, что есть график и приоритеты.
3. Как законно перенести ремонт подъезда на следующий плановый период.

Требование 2: «Меняйте трубы, но заодно положите плитку в тамбуре, раз вы пришли»

1. Раскрыть как разграничить объем работ по одному договору.
2. Почему расширение сметы без ОСС – незаконно.

Требование 3: «Не хотим ждать ОСС. Соберитесь с соседями устно – и делайте»

1. Раскрыть почему устное согласие не имеет силы.
2. Риски для УК/ТСЖ при начале работ без протокола.

Требование 4: «Это не текущий ремонт, а капитальный. Пусть фонд капремонта платит»

1. Как доказать УК, что работа текущая.
2. Что делать, если жители пишут жалобу в ГЖИ с аргументом «Это не текущий ремонт».

Требование 5: «УК: у нас нет денег на текущий ремонт. Жители: делайте бесплатно, вы обязаны»

1. Разобрать, чем содержание дома отличается от ремонта.
2. Как показать статью расходов в платёжке и что делать при нулевом остатке на статье.

БЛОК 4. Практика ТСЖ: как провести ремонт в МКД

1. С чего начинается ремонт в доме: инициация, осмотры, работа с жителями, утверждение сметы.
2. Как выбирать подрядчика и контролировать качество ремонта.
3. Как отчитываться перед собственниками после ремонта.

Бонус для участников

Памятка «Текущий ремонт и капитальный ремонт: таблица видов работ с отсылкой на законодательные статьи».