

Похищенные мошенниками средства в банках мы сможем возвращать... Но уже немало случаев, когда мошенники берут кредиты на доверчивых граждан... Об этом в новом номере...

Удачи!
Александр Гончаров

ВЕДУЩИЕ ЭКСПЕРТЫ

В. Алистархов	Ю. Головенко	И. Костылева	О. Наумова	А. Сорокин
А. Алексеевская	Т. Горошко	Т. Кочанова	Л. Николаева	Ю. Сорокина
П. Багрянская	К. Грановская	В. Кудрявцев	Е. Новикова	А. Суслов
Г. Бигаева	В. Данильченко	Е. Кужилина	С. Озоль	В. Токарев
Е. Благодарова	Г. Доля	М. Кузина	З. Осипова	М. Толстых
А. Богиев	О. Ефимов	Р. Кузьмак	Т. Палькина	В. Трофимова
Д. Болгерт	А. Ждан	М. Лазукин	О. Перов	И. Трубникова
М. Бондаренко	М. Зайцева	Е. Латынова	А. Пикалова	А. Угрюмов
С. Боткин	Е. Золотопупов	М. Лисицына	Н. Пластинина	К. Ханина
И. Быкова	О. Иванихина	А. Лейба	В. Рудич	П. Хлебников
В. Варшавский	Д. Ильин	Я. Леликова	А. Русин	Д. Ходькин
С. Васильева	Р. Исмаилов	П. Макеев	О. Савостьянова	Д. Широков
В. Васькин	А. Кайль	О. Матюнин	А. Сергеева	С. Щербатова
Ю. Вербицкая	С. Казакова	Ф. Махмутов	С. Слесарев	А. Чакински
А. Герасимов	А. Комиссаров	Н. Михальская	С. Смирнов	Ю. Ярова
Е. Григорьев	О. Королькова	О. Мун	М. Смородинов	

Несчастные случаи



Татьяна Новикова
Неосмотрительность гостя или вина отеля? 5

Несанкционированные свалки



Татьяна Кочанова
**Как следует определять ответственного
за появление несанкционированной свалки? . . 13**

Службное жильё



Елена Гуринова
**Изъятие служебного жилья у депутатов:
анализ споров 23**

СНТ



Элина Шакирова
Прописка на даче — анализ споров 33



Ирина Дружинина
**Перевод дачного домика в жилое помещение —
анализ споров 41**

Багаж



Татьяна Новикова
**Ответственность — багаж, нести который
отказываются даже грузчики 49**

Аренда



Александра Шишкина
Делать ли ремонт в арендованной квартире? . . . 55



Дмитрий Мартасов
Аренда самолётов — анализ споров 65

Безопасность жилья



Ульяна Зеленая
**Штраф за недопуск газовщиков в квартиру
вырастет до 10 тыс. рублей 73**

Комментарии экспертов

Вадим Шейко
**Загадочно исчезнувший со стоянки полиции
кроссовер ищут в Подмосковье. С машиной
творятся странные дела 81**

Татьяна Зимина
**УК обяжут ставить зарядки для электромобилей
во дворах без согласия жильцов 83**

Антон Лебедев
**Первый россиянин вернул конфискованную
в Германии машину 89**

Ирина Питунова, Василий Орленко
Мошенничество с Госуслугами 91

Роман Грищенко, Александра Дегтярева,
Юлия Иванова, Валентина Юркина
**Госдума обязала банки возвращать гражданам
похищенные с их счетов средства 97**

Выходные данные

Журнал  **ЖИЛИЩНОЕ
ПРАВО**

**Свидетельство о регистрации
средства массовой информации
№ ПИ 77-15531 от 20 мая 2003 г.,
выдано Комитетом Российской
Федерации по печати.**

Главный редактор издательства:
Александр Гончаров.

Выпускающий редактор журнала:
Алена Верещагина

Редакционная коллегия:
М. Лисицына, Н. Пластинина, Д. Мартасов,
И. Дружинина, В. Алистархов, Н. Пластинина,
П. Хлебников

Эксперты:
Алексеевская Анастасия, Гайдин Дмитрий,
Дружинина Ирина, Евтеев Дмитрий,
Зеленая Ульяна, Кирина Анастасия,
Клюева Елена, Кузина Марина, Мартасов
Дмитрий, Митрахович Алла,
Никулина Светлана, Новикова Татьяна,
Папроцкая Ольга, Сергеева Дарья,
Павлов Владимир, Тихонова Наталья,
Хлебников Павел, Царькова Дарья,
Шакирова Элина

PR-отдел: 7447273@bk.ru

Корректор:
О. Трофимова.

Дизайн, верстка:
О. Дегнер.

Интернет-проекты:
П. Москвичев.

Альтернативная подписка:
7447273@bk.ru

Пресс-служба:
pr@estate-law.ru

Руководитель отдела маркетинга:
В. Гончарова.

Гл. бухгалтер
Н. Фомичева.

Рекламный отдел:
7447273@bk.ru

Прямая подписка и отдел реализации:
7447273@bk.ru

Претензии по доставке:
7447273@bk.ru

**Подписка: по каталогу агентства
«Урал-пресс»: 79154, 79357;
Почта России: П4437.**

Редакция приглашает к сотрудничеству специалистов по жилищным проблемам. Издательство не несет ответственности за ущерб, нанесенный в результате использования, неиспользования или ненадлежащего использования информации, содержащейся в настоящем издании.

**Перепечатка материалов (полная
или частичная) допускается только
с письменного разрешения редакции.**

Адрес редакции:
117036, Москва, а/я 10.

**E-mail: redactor@estate-law.ru
www.top-personal.ru**

**Подписано в печать 15.07.2023.
Формат 60x90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 346-07.**

**Отпечатано в полном соответствии
с качеством предоставленного
электронного оригинал-макета
в АО «ИПК «Чувашия»
428019, г. Чебоксары,
пр. И.Яковлева, 13**

© , 2023

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086

Неосмотрительность гостя...

Т. Новикова



Татьяна Новикова

юрист

Неосмотрительность гостя или вина отеля?

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Неприятности могут поджидать человека в самых неожиданных местах, в том числе и в гостинице, перечеркнув планы на плодотворную работу или отдых. Чаще всего это травмы и отравления. Рассмотрим, как суды рассматривают подобные дела, какие доказательства считают достоверными.

ПОСКОЛЬЗНУЛАСЬ НА ЛЕСТНИЦЕ

Гражданка А. обратилась в суд¹ с иском о компенсации морального вреда в сумме три миллиона рублей, так как поскользнулась, спускаясь по лестнице бизнес-центра, здания Апарта-отеля, во время дождя и получила травму правой ноги. Бригада скорой помощи диагностировала перелом малой берцовой кости, пострадавшая доставлена в больницу. Факт причинения вреда подтверждается медицинской документацией с указанием адреса вызова и характера травмы.

Доказывая отсутствие вины², ответчик предоставил фотографии лестницы, показывая, что она состоит из плитки с ограничительной разметкой и противоскользящей лентой, оборудована системой подогрева, с двух сторон ограничена перилами.

Суд не посчитал доказательства убедительными. Оборудование лестницы системой подогрева не исключает её намокание, повышающее риск получения травмы. Наличие дождя в день падения А. подтверждается информацией, размещённой в сети Интернет. Ответчик не предоставил доказательств, опровергающих доводы истца, доказательств надлежащего содержания лестницы во время выпадения осадков.³

1 Дело № 02-4783/2021 Тушинский райсуд

2 Установленная ст. 1064 ГК РФ презумпция вины причинителя вреда предполагает, что доказательства отсутствия его вины должен представить сам ответчик.

3 Суд привёл пример таких действий: сбор воды, «установка дополнительных пред-

Суд достоверно установил факт причинения истцу вреда при указанных обстоятельствах. Доказательствами подтверждена причинно-следственная связь между ненадлежащим исполнением обязанностей по содержанию лестницы во время выпадения осадков и полученной истцом травмой при падении.

ДОКАЗАТЕЛЬСТВАМИ ПОДТВЕРЖДЕНА ПРИЧИННО-СЛЕДСТВЕННАЯ СВЯЗЬ МЕЖДУ НЕНАДЛЕЖАЩИМ ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЛЕСТНИЦЫ ВО ВРЕМЯ ВЫПАДЕНИЯ ОСАДКОВ И ПОЛУЧЕННОЙ ИСТЦОМ ТРАВМОЙ ПРИ ПАДЕНИИ

Ответственность по заявленным А. исковым требованиям должна быть возложена на ответчика. Суд учёл степень физических и нравственных страданий истца, принцип разумности и справедливости, определил сумму компенсации морального вреда, подлежащую взысканию с ответчика в пользу истца в размере семьдесят тысяч рублей.

Ответчик обжаловал решение, поскольку считал, что суды неправильно установили имеющие значение для дела обстоятельства, неправиль-

**Полные тексты статей доступны только для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

упреждающих об опасности стендов с целью исключить падение посетителей».
4 Дело № 8Г-18813/2022 [88-18643/2022] Второй КСОЮ



Татьяна Кочанова

юрист

Как следует определять ответственного за появление несанкционированной свалки?

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Законом определены участки, где должен производиться сбор отходов на каждом из объектов (многоквартирный или частный дом, предприятие и т. д.). Но часто люди все равно выбрасывают мусор в неполюженном месте. Если этот процесс никем не останавливается, объем отходов на одном участке увеличивается. Потребители постепенно привыкают к тому, что необходимо выбрасывать здесь мусор. Как результат, незаметно образуются несанкционированные свалки. Так называются территории, которые не были определены законом для накопления отходов, при условии, что их объем превышает 50 м³, а площадь участка небольшая (до 30 м²). Площадь может быть урегулирована местными актами субъекта.

Так кто же отвечает за несанкционированную свалку? Недавно Верховный суд высказал свою позицию.

Суд подчеркнул, что ответственность возлагается на собственника участка или орган, уполномоченный выступать от его имени, только если не установлено лицо, виновное в нарушении правил обращения с отходами.

Так, дело возникло из спора между Росприроднадзором и администрацией Мостовского района Краснодарского края о возмещении вреда, причиненного почвам в результате несанкционированного размещения

отходов производства и потребления (ТКО) на двух земельных участках, госсобственность на которые не разграничена.

В 2019 году прокуратура Мостовского района с участием представителя Южного межрегионального управления Росприроднадзора провела проверку исполнения требований законодательства о безопасности обращения с отходами I и II классов опасности на территории района. В ходе

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ВОЗЛАГАЕТСЯ НА СОБСТВЕННИКА
УЧАСТКА ИЛИ ОРГАН, УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ВЫСТУПАТЬ
ОТ ЕГО ИМЕНИ, ТОЛЬКО ЕСЛИ НЕ УСТАНОВЛЕНО ЛИЦО,
ВИНОВНОЕ В НАРУШЕНИИ ПРАВИЛ ОБРАЩЕНИЯ
С ОТХОДАМИ**

проверки были обнаружены две несанкционированные свалки, доступ к которым не был ограничен. Центр лабораторного анализа и технических измерений по Южному федеральному округу произвёл отбор проб отходов и почв в местах несанкционированного размещения отходов. По результатам биотестирования отходы были отнесены к III классу опасности для окружающей среды, было установлено негативное изменение состояния почвы в местах несанкционированных свалок.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Елена Гуринова

юрист

Изъятие служебного жилья у депутатов: анализ споров

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Депутат — представитель избирателей. В этом качестве депутат, согласно действующему законодательству, наделяется рядом прав и обязанностей, позволяющих ему быть активным участником осуществления государственной власти в Российской Федерации или ее субъекте.

В отечественной юриспруденции принято выделять несколько элементов статуса депутатов: императивность депутатского мандата, функции, права и обязанности народных депутатов, а также гарантии депутатской деятельности.

Соответственно, гарантии депутатской деятельности — это структурный элемент конституционно-правового статуса депутата парламента, призванные обеспечить такую возможно благоприятную обстановку, в которой записанные в конституциях и законах депутатские полномочия можно было бы реализовать.

Совокупность закрепленных государством правовых гарантий депутатской деятельности образует систему. В частности гарантия по обеспечению депутатов служебной жилой площадью, наравне с гарантиями трудовых прав депутата, гарантией предоставления отпуска, страхования депутата, материального обеспечения депутата (его

семьи) в случае причинения вреда его здоровью, а также льгот в пенсионном обеспечении, относится к социальным гарантиям, касающимся поддержания и нормативного закрепления социальных условий жизни депутата, определения положения депутата в сфере труда и быта, занятости, благосостояния, социальной защищенности с целью создания условий, при которых депутаты могут ни в чем не нуждаться.

В настоящее время правовому регулированию отношений, связанных с предоставлением и использованием жилых помещений специализированного фонда, в Жилищном кодексе РФ (далее – ЖК РФ) посвящен самостоятельный раздел IV «Специализированный жилищный фонд», положениями которого определено назначение каждого вида специализированного жилья.

В соответствии со ст. 93 Жилищного кодекса Российской гражданам, в связи с их избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления, назначаются служебное жилое помещение.

В силу ст.ст. 92–93 раздела IV ЖК РФ служебные жилые помещения относятся к специализированному жилому фонду и предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным унитарным предприятием, государственным или муниципаль-

ным учреждением, в связи с прохождением службы, назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления.

То есть служебное жильё предоставляется не в целях удовлетворения жилищных потребностей гражданина, а в связи с выполнением взятых на себя определенных обязанностей (работы, службы и т. п.). При этом служебные жилые помещения должны находиться только в государственном или муниципальном жилищном фонде (часть 2 статьи 92 ЖК РФ).

**СЛУЖЕБНОЕ ЖИЛЬЁ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ НЕ В ЦЕЛЯХ
УДОВЛЕТВОРЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ ПОТРЕБНОСТЕЙ
ГРАЖДАНИНА, А В СВЯЗИ С ВЫПОЛНЕНИЕМ ВЗЯТЫХ
НА СЕБЯ ОПРЕДЕЛЕННЫХ ОБЯЗАННОСТЕЙ (РАБОТЫ,
СЛУЖБЫ И Т. П.)**

Согласно ст. 104 ЖК РФ служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома, отдельной квартиры. В Постановлении Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Прописка на даче...

Э. Шакирова



Элина Шакирова

юрист

Прописка на даче — анализ споров

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Регистрация гражданина РФ по месту жительства заключается в постановке его на регистрационный учет по месту жительства. Местом жительства гражданина является место, в том числе жилой дом, где он постоянно или преимущественно проживает.

С учетом того, что все больше граждан переезжают на постоянное место жительства в свои загородные дома, они, безусловно, заинтересованы в том, чтобы быть там прописанными.

Несколько лет назад процедура регистрации граждан в дачных и садовых домах (в народе это до сих пор зовут пропиской) существенно упростилась. До этого оформить прописку можно было лишь в доме на участке под индивидуальное жилищное строительство или личное подсобное хозяйство. На даче теоретически регистрация допускалась, но только через суд.

В 2008 году Конституционный Суд РФ вынес решение, благодаря которому появился шанс перестать быть «бомжами» у тех, чье единственное жилье — дом на садовом участке.

Постановлением Конституционного Суда РФ от 14.04.2008 № 7-П По делу о проверке конституционности абзаца второго статьи 1 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих

объединениях граждан» в связи с жалобами ряда граждан был признан не соответствующим Конституции РФ абз. 2 ст. 1 Закона о садовых участках. Это дало возможность гражданам, которые имеют в качестве жилья только садовые дома, зарегистрироваться в них.

Напомним, что заявителям по данному делу правоприменительными органами было отказано в регистрации по месту жительства, поскольку местом, где они намеревались зарегистрироваться, были их дачные дома, расположенные на садовых земельных участках. Причем при разрешении

**ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ ПО МЕСТУ ЖИТЕЛЬСТВА
МОЖНО НЕ В ЛЮБОМ САДОВОМ СТРОЕНИИ,
А ТОЛЬКО В ПРИГОДНОМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ
И ПРИЗНАННОМ ЖИЛЫМ**

вопроса о регистрации в таком доме не учитывалось даже то, что он был единственным местом проживания гражданина. Подобные отказы приводили к невозможности получения медицинской помощи по месту жительства, пользования предоставленными льготами.

Конституционный Суд Российской Федерации обратил внимание на то, что регулирование по вопросу регистрации гражданина по месту жительства в доме на садовом участке является несогласованным. Так, предус-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Ирина Дружинина

Юрист, независимый эксперт в сфере строительных споров

Перевод дачного домика в жилое помещение — анализ споров

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Если обратиться к статье 16 Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ), можно увидеть, что жилым можно сделать или признать дом, если построить его на садовом участке, в жилой зоне городской черты, его часть и квартиру. Одновременно нужно помнить, что, начиная с 01.01.2019 года, в Российской Федерации действует Федеральный закон от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства».

Гражданин — собственник строения с назначением «нежилое» вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением о признании этого строения жилым. К заявлению он прикладывает все документы согласно требованиям действующего законодательства РФ. В случае получения отказа со ссылкой на то, что регламента по принятию документов нет, вправе обратиться в суд общей юрисдикции. (Апелляционное определение Московского городского суда от 06.08.2020 N 33-28514/2020).

Так, состоялось решение по делу, где Истец предъявил иск, в котором указывает на то, что в целях признания садового дома жилым направила ответчику соответствующее заявление, на которое был получен ответ с указанием на необходимость обращения в межведомственную комиссию по оценке и использованию жилищного фонда с заявлением, при этом у нее истребованы документы. Конкретных же оснований для отказа в признании садового дома жилым домом ответчиком не приведено.

Согласно Определению Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 25.05.2021 № 88-7244/2021 по делу № 2-491/2020, разрешая возникшие между сторонами в связи с данными обстоятельствами спорные правоотношения, районный суд, руководствуясь нормами жилищного, земельного законодательства, Федерального закона «О ве-

дении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также положениями Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 N 47, закрепляющего порядок признания садового дома жилым, исходил из того, что представленными доказательствами подтверждается факт пригодности дома для постоянного проживания и соответствие спорного строения требованиям, предъявляемым к жилым домам, и, приняв во внимание установленный вид разрешенного использования земельного участка, допускающий, по мнению суда, его отнесение к садовым участкам, пришел к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения заявленных требований.

Таким образом, мы видим, что данное судебное решение полностью отражает закрепленный письмом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20 февраля 2023 г. N 14-1390-ТГ/23 принцип регистрации садовых домов «до 01.03.2031 допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности, и соответствующий параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК), на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости (далее — ЕГРН) не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости».

Аналогичное Решение было вынесено в г. Майкоп от 30 января 2019 года

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Мви были зарегистрированы по месту проживания. жилой дом, в котором

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

АВГУСТ 2023

БОЛЕЗНЬ И СВО

Павел Хлебников

...ЧТО У МОБИЛИЗОВАННОГО 35-ЛЕТНЕГО ГРАЖДАНИНА, КОТОРЫЙ ИМЕЛ ПО УЧЕТАМ МО РФ КАТЕГОРИЮ ГОДНОСТИ «А», «Б» 15 ЛЕТ НАЗАД, СЕЙЧАС ИМЕЮТСЯ ХРОНИЧЕСКИЕ ЗАБОЛЕВАНИЯ, НИКОГО ОСОБЕННО НЕ ВОЛНОВАЛО...

...Были случаи мобилизации гипертоников, фактически инвалидов с тростью и слепых на один глаз. А что, мол, инвалидность не установлена, медицинских документов нет, а тут у нас ты числишься с категорией «А». Следовательно — годен...

... 12 июля 2023 года Минобороны России предложило перечень заболеваний, при которых граждане, признанные ограниченно годными к военной службе, не смогут заключать контракт с вооруженными силами РФ во время мобилизации, военного положения и в военное время. В предложенном списке с противопоказанием для службы — ВИЧ, гепатиты В и С, все виды туберкулеза, сахарный диабет первого типа...



Татьяна Новикова

юрист

Ответственность — багаж, нести который отказываются даже грузчики*

* В. Фрайда.

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Поговорим и о багаже, и об ответственности, исследуя материалы судебной практики. Удаётся ли гражданам привлечь авиакомпанию к ответственности в случае потери и порчи багажа при перелёте. Почему суд отказывает в удовлетворении подобных требований? Разберёмся в причинах.

РАЗБИТЫЙ ПЛАНШЕТ

Гражданин Ч. среди прочих требований к нидерландской авиакомпании выдвинул требование о компенсации разбитого планшета, находившегося в ручной клади, поскольку при посадке в самолёт рейса Амстердам — Лас Пальмас сотрудник аэропорта, сопровождавшая посадку, заставила супругу истца сдать ручную кладь в багаж.

Суды¹ трёх инстанций отказали в удовлетворении требования, поскольку Ч. не представил доказательств, что ущерб багажу произошёл на борту воздушного суда авиакомпании.

Багаж — туда, багаж — сюда

Гражданин обратился с иском к турецкой авиакомпании в связи с потерей багажа. Судом установлено, что истец вылетел с чемоданом, который зарегистрировал без объявления ценности. По прибытии в аэропорт имени Ататюрка истец свой багаж не получил, о чём в этот же день сообщил в соответствующую службу аэропорта. Был составлен акт неприбытия багажа.

Позже на электронную почту пассажира, указанную при бронировании, поступило уведомление о том, что багаж найден и находится в службе ро-

¹ Дело №88-14188/2022 Второй КСОЮ

зыска багажа Внуково, совершён звонок о необходимости забрать багаж. По прибытии пассажира в указанное место сотрудники аэропорта сообщили, что багаж отправлен обратно в аэропорт им. Ататюрка.

На претензию с требованием компенсации утраченного багажа компания ответила отказом, поскольку служебным расследованием установлено:

**СУД ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ ОТКАЗАЛ В УДОВЛЕТВОРЕНИИ
ТРЕБОВАНИЙ, ПОСКОЛЬКУ ПРИШЁЛ К ВЫВОДУ,
ЧТО НЕПОЛУЧЕНИЕ БАГАЖА — РЕЗУЛЬТАТ ДЕЙСТВИЙ
САМОГО ИСТЦА: НЕ ПРИЕХАЛ ЗА БАГАЖОМ
В АЭРОПОРТ ПО ЛИЧНЫМ ПРИЧИНАМ,
ОТКАЗАЛСЯ ЗАБИРАТЬ БАГАЖ**

- Рейсом «Стамбул — Внуково» поступил досылочный багаж для пассажира. Досылочный багаж оформлен на склад временного хранения, информация внесена в систему розыска.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Мендовано обратиться в авиакомпанию.

Делать ли ремонт...

А. Шишкина



Александра Шишкина

юрист

Делать ли ремонт в арендованной квартире?

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Как указано в статье 623 Гражданского кодекса РФ, произведенные арендатором отдельные улучшения арендованного имущества являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором аренды. В случае же, когда арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, не отдельные без вреда для имущества, арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено договором аренды.

В свою очередь, стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом.

Разбираемся в нюансах на основе судебной практики.

Арбитражный суд Северо-Западного округа рассмотрел дело по иску Компании о взыскании с Общества стоимости неотделимых улучшений по договору аренды помещения.

Суды нижестоящих инстанций сделали вывод, что право требовать компенсацию стоимости произведенных неотделимых улучшений наступает у арендатора при условии согласования их выполнения и стоимости. Однако в данном деле такого согласования не усматривалось. При этом, пода-

тель жалобы указывал, что все работы по достройке спорного помещения за Общество были выполнены Компанией до начала арендных отношений, следовательно, положения статьи 623 ГК РФ не применяются, в подтверждение чего ссылался на правовую позицию, отраженную в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17.07.2007 N 3056/07; по мнению стороны, судами не были исследованы доказательства выполнения строительных работ за счет Компании, а также их потребительская ценность.

**ПРАВО ТРЕБОВАТЬ КОМПЕНСАЦИЮ СТОИМОСТИ
ПРОИЗВЕДЕННЫХ НЕОТДЕЛИМЫХ УЛУЧШЕНИЙ
НАСТУПАЕТ У АРЕНДАТОРА ПРИ УСЛОВИИ
СОГЛАСОВАНИЯ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ И СТОИМОСТИ**

Как следует из материалов дела и установлено судами, Общество (арендодатель) и Компания (арендатор) заключили предварительный договор аренды помещения под фитнес-клуб.

Согласно пункту 1.1 предварительного договора, арендодатель обязался не позднее 10 рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности на нежилое помещение заключить с арендатором договор аренды и передать ему во временное владение и пользование данное помещение.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Дмитрий Мартасов

юрист

Аренда самолётов — анализ споров

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Договор аренды транспортного средства является разновидностью договора аренды. Предметом договора аренды является определенное имущество, передаваемое арендатору с индивидуальными признаками. Аренда воздушного судна производится как с экипажем или без него в полное распоряжение арендатора во временное пользование за определенную плату. В частности, объектом аренды может быть пилотируемое воздушное судно — воздушное судно. При этом воздушное судно может быть как российского, так и иностранного происхождения.

Поэтому актуальным вопросом является вопрос исполнения контрагентами договоров аренды воздушных судов, выявление проблемных моментов, возникающих на практике между хозяйствующими субъектами.

Далее рассмотрим конкретные примеры из судебной практики за 2022–2023 годы.

Право пользования арендованным имуществом — это право арендатора извлекать из него полезные свойства в своих интересах. Пользование должно производиться согласно условиям договора, а если они не определены — в соответствии с назначением имущества (п. 1 ст. 615 Гражданского кодекса Российской Федерации)¹.

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 29.01.1996, № 5, ст. 410.

Арендодатель обратился в суд с требованием о взыскании задолженности по договору аренды.

В соответствии с пунктом 2 статьи 611 Гражданского кодекса Российской Федерации, имущество сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами (техническим паспортом, сертификатом качества и т. п.), если иное не предусмотрено договором².

В рамках суда первой³ и апелляционной инстанции⁴ суд отказал в удовлетворении требований истца по причине отсутствия правовых оснований для удовлетворения исковых требований. Без сертификата летной годности эксплуатация воздушного судна невозможна. Задержка в получении сертификата обусловлена несвоевременным продлением ресурса правого двигателя воздушного судна.

Суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу о том, что ответчик несвоевременно выполнил свои обязательства по договору в части, касающейся продления ресурса правого двигателя воздушного средства, которые повлекли задержку в выдаче сертификата, без которого невозможна эксплуатация воздушного средства.

Поскольку арендатор доказал невозможность использования арендуемого имущества по назначению в рассматриваемый период, суды обоснованно отказали в удовлетворении исковых требований⁵. В передаче дела

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

² Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 29.01.1996, № 5, ст. 410.

³ Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 02.03.2023 № Ф02-35/2023 по делу № А33-1398/2021 // СПС Консультант Плюс.

⁴ Постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 30.11.2022 по делу № А33-1398/2021 // СПС Консультант Плюс.

⁵ Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 02.03.2023 № Ф02-35/2023 по делу № А33-1398/2021 // СПС Консультант Плюс.

⁶ Определение Верховного Суда РФ от 27.04.2023 № 302-ЭС23-4919 по делу № А33-1398/2021 // СПС Консультант Плюс.

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

**ЖИЛИЩНОЕ
ПРАВО**

АВГУСТ 2023

ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВА СИРОТ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЬЯ. СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

Татьяна Кочанова

**...В КАЧЕСТВЕ АЛЬТЕРНАТИВЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОНКРЕТНОГО
ЖИЛЬЯ В РЕГИОНАХ АКТИВНО ИСПОЛЬЗУЮТСЯ ЖИЛИЩНЫЕ
СЕРТИФИКАТЫ...**

**...КВАРТИРА ПОЛОЖЕНА СИРОТЕ ПО ДОСТИЖЕНИИ ВОЗРАСТА 18
ЛЕТ, А НЕ КОГДА ДО НЕГО ДОЙДЁТ ОЧЕРЕДЬ...**

**...ПОСТАВИТЬ СИРОТУ В ОЧЕРЕДЬ ВМЕСТЕ С ДРУГИМИ
НУЖДАЮЩИМИСЯ В ЖИЛЬЕ — ОШИБКА...**

**...НЕЛЬЗЯ ВЫДЕЛИТЬ ТАКОМУ ГРАЖДАНИНУ КВАРТИРУ В
АВАРИЙНОМ ДОМЕ...**



Ульяна Зеленая

юрист

Штраф за недопуск газовщиков в квартиру вырастет до 10 тыс. рублей

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Использование газа для бытовых нужд в жилых помещениях налагает на собственников определенные обязательства, от которых зависит безопасность не только собственника квартиры, но и жилого дома в целом.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» бытовое газоиспользующее оборудование представляет собой оборудование, предназначенное для использования газа в качестве топлива для бытовых нужд потребителей газа (газовые плиты, автоматические газовые проточные и емкостные водонагреватели, газовые конвекторы и др.).

Безопасное использование и содержание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования обеспечиваются путем осуществления следующего комплекса работ (услуг):

- техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- аварийно-диспетчерское обеспечение;
- техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

- замена оборудования.

Техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется в целях:

- определения фактического технического состояния указанного газового оборудования либо его составных частей;

**ЗА НЕДОПУСК СПЕЦИАЛИСТОВ ГАЗОВОЙ КОМПАНИИ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ДИАГНОСТИРОВАНИЯ
ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ
РФ ПРЕДУСМОТРЕНА АДМИНИСТРАТИВНАЯ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

- поиска и определения неисправности внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- определения срока возможного дальнейшего использования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

Несмотря на то, что газовое оборудование находится в квартире, принадлежащей владельцу на праве собственности, обязанность предоста-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Загадочно исчезнувший со стоянки полиции кроссовер ищут в Подмосковье. С машиной творятся странные дела

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/ZlxKVuGqo3ErHWws](https://dzen.ru/A/ZlxKVuGqo3ErHWws)

Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



Вадим Шейко

Исполнительный директор АНО ЭПЦ «Прометей»

Здесь усматриваются как минимум два состава преступления:

- по ст.327 УК РФ за подделку паспорта транспортного средства,
- а также признаки преступления, предусмотренные ст.159 УК РФ - приобретение права на чужой автомобиль путем обмана.

Соответственно, по данным фактам должно было быть возбуждено уголовное дело, а автомобиль приобщён в качестве вещественного доказательства.

В соответствии со ст.82 УПК РФ вещественные доказательства должны храниться при уголовном деле до вступления приговора в законную силу либо до истечения срока обжалования постановления или определения о прекращении уголовного дела.

Вещественное доказательство, в данном случае автомобиль Фольксваген Тигуан, который в силу своей громоздкости не может храниться при уголовном деле, мог быть возвращен его законному владельцу, если это возможно без ущерба для доказывания. К материалам уголовного дела должен был быть приобщен документ о месте нахождения автомобиля Фольксваген Тигуан. Поэтому собственник автомобиля может в соответствии со ст.216 УПК РФ обратиться с ходатайством об ознакомлении с материалами дела и узнать, кому и когда был передан автомобиль, который является вещественным доказательством по уголовному делу.

УК обяжут ставить зарядки для электромобилей во дворах без согласия жильцов

Источник: https://m.dzen.ru/news/story/izvestiya_uk_obyazhut_stavit_zaryadki_dlyaehlektromobilej_vo_dvorakh_bezsohlasiya_zhilcov--d11d99b712ac5fcd99a0b4bbe84d80e9?lang=ru&from=main_portal&fan=1&stid=6hivU89nM7YQ7cPGmvLU&t=1689135997&persistent_id=2723927782&tst=1689136572&story=c5eb8b76-2a19-51b7-aeb7-226194fb2099&issue_tld=ru&utm_referrer=m.dzen.ru

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе. Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



ЯКОВЛЕВ & ПАРТНЕРЫ

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

Татьяна Зимина

юрист Юридической группы «Яковлев и Партнеры»

Установка станций для зарядки электромобилей во дворах без согласия жильцов может нарушать их права и законные интересы и противоречить правилам использования общедомовой собственности. Жильцы имеют право на участие в принятии решений, касающихся использования общих пространств и общего имущества дома.

Поэтому первая проблема заключается в том, кто будет наделять УК правами на установку электрочарядок, если не собственники. По общему правилу придомовая территория многоквартирного дома принадлежит собственникам помещений в МКД.

Согласно ч. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности (п. 4).

В соответствии с пунктом 2.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к обще-

му имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке.

Принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им в соответствии с пп. 2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, по действующему законодательству только собственники полномочны принимать решение об использовании части общего имущества и о благоустройстве земельного участка, на котором может планироваться размещение таких зарядок.

Действующим законодательством не предусмотрен механизм наделения УК правами на использование и распоряжение общим имуществом дома, в том числе правом устанавливать на придомовой территории зарядки для электромобилей, в отсутствие решений собственников помещений МКД.

Полномочия управляющей организации устанавливаются договором управления МКД, в соответствии с которым управляющая организация по заданию собственников помещений в МКД в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, или в случаях, предусмотренных ст. 157.2 ЖК РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (ч. 2.3 ст. 161, ч. 1, 2, 4 ст. 162 ЖК РФ).

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Комментарии экспертов...

Первый россиянин вернул конфискованную в Германии машину

Источник: https://www.rbc.ru/politics/14/07/2023/64b0ba2f9a794737aaf9de62?utm_source=yxnews&utm_medium=mobile&utm_referrer=https%3a%2f%2fdzen.ru%2fnews%2fstory%2fpervyj_rossiyanin_vernul_konfiskovannuyu_v_germanii_iz-zasankcij_mashinu--ad2863b39e13170267194574004f2523

Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



Антон Лебедев

Адвокат

Это отличная новость, правда возврат автомобиля занял 43 дня и местные адвокаты отказывались браться за это дело. В итоге обращением в прокуратуру все решилось. Вместе с тем нахождение автомобиля с российскими номерами было расценено таможенными службами как импорт дорогостоящей вещи, что запрещено антироссийскими санкциями. Во избежание подобных инцидентов туристам из России лучше воздержаться от поездок в Германию на личном транспорте. Хорошо бы опубликовать данный ответ прокуратуры в сети.

**Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru**

Комментарии экспертов...

Мошенничество с Госуслугами

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/ZIsrZ9FJ00AzJ0os](https://dzen.ru/A/ZIsrZ9FJ00AzJ0os)

Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



Ирина Питунова

*руководитель трудовой практики юридической фирмы ТЧК
(Тимофеев/ Черепнов/ Калашников)*

Так и хочется закончить аудиозапись цитатой из басни «Ворона и Лиса» Крылова Ивана Андреевича: «Уж сколько раз твердили миру, что лесть гнусна, вредна, но только все не впрок». Однако продолжать нравоучительный аллегорический рассказ я не стану, так как мошенники бывают настолько убедительны и так профессиональны во владении техникой психологического воздействия, что пострадавшими могут оказаться люди, осведомлённые о преступлениях подобного рода.

Хочется сразу отметить, что это отнюдь не новая схема телефонного мошенничества, как зачастую пишут в СМИ. Тестовый режим был запущен ещё в 2021 году и с лёгкостью был апробирован, так как для достижения конечной цели, возможно и нескольких, мошенникам требуются только персональные данные и номер телефона, которые может приобрести любой желающий на рынке услуг по продаже персональных данных, так называемой «скрытой сети».

Новизна данной схемы состоит в том, что смс-сообщение с кодом действительно приходит на телефон жертвы мошенничества с интернет – портала государственных услуг Российской Федерации.

Таким способом преступники инициируют по телефону восстановление пароля к учетной записи пользователя, чтобы впоследствии получить доступ к профилю на «Госуслугах», а если ещё учетная запись и подтверждённая, то такая запись даёт полный доступ ко всем сервисам внутри портала Госуслуг и за его пределами и не требует никаких дополнительных действий по подтверждению личности обращающегося, то есть пользо-

ватель, фактически теряя доступ к своей учетной записи, предоставляет мошенникам большие возможности для реализации их преступного плана, начиная с оформления кредита и заканчивая перерегистрацией права собственности на недвижимое имущество пользователя на любое другое имя. И сколько бы нам не напоминали, что ни сотрудники банков, ни сотрудники органов власти, а в данном случае сотрудники техподдержки Госуслуг не обзванивают пользователей в таких целях и не запрашивают код подтверждения для входа на портал или совершения денежного перевода, все равно количество зарегистрированных случаев пострадавших от действий мошенников не уменьшается, а только наоборот, увеличивается с геометрической прогрессией.

Стоит заметить, что действующее законодательство содержит немалый список нормативно-правовых актов, созданных с целью защиты устойчивости, безопасности и целостности функционирования на территории РФ информационно-телекоммуникационной сети Интернет и сети связи общего пользования, однако защита доступа к Госуслугам от преступных действий является отдельным вопросом в рамках данного пакета нормативных актов.

Созданный Центр мониторинга и управления сетью связи общего пользования (ЦМУ ССОП) явно не справляется с возложенной на них обязанностью, о чем свидетельствует факт взлома Госуслуг и предпринимаемые меры пока не позволяют полностью решить проблему с утечкой персональных данных.

Напомню, что в 2021 г. произошло две масштабные кибератаки на портал «Госуслуги». Первая - это взлом чат-бота Макса (цифровой ассистент портала Госуслуг), а вторая - утечка самих персональных данных, о которой стало известно от самих пользователей Госуслуг, пострадавших в результате оформления кредитов через авторизированный личный кабинет.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Василий Орленко

к.ю.н., сооснователь и управляющий партнер юридической компании «Б & О Барристерс», <https://barrist.ru/>

1. Принятый Думой законопроект (« О внесении изменений в Федеральный закон «О национальной платежной системе») касается не только мошенничества через Госуслуги, а любых мошенничеств, связанных с хищением банковских средств через счета. В большинстве случаев телефонные мошенники используют не доступ к учетной записи на Госуслугах (такое бывает, но сравнительно редко — это скорее «экзотика»), а непосредственно доступ к банковской учетной записи клиента. Все эти так называемые «службы безопасности банка», «майоры ФСБ» и «старшие следователи управления экономической безопасности» обычно пытаются получить подтверждающий код подтверждения операции через интернет-банкинг, а не код от Госуслуг. Именно поэтому законом и предусмотрено право банка на блокировку подозрительных операций, и именно банк (а не Госуслуги) в соответствии с новым законом будет возмещать потерянные средства в том случае, если операция подпадала под критерии подозрительной, а он не удосужился её заблокировать.

2. Специальная отметка в ЕГРН о том, что сделки с имуществом могут проводиться только в присутствии собственника — это защита не от телефонного мошенничества и не от мошенничества с Госуслугами. С помощью телефонного мошенничества переоформить на другого человека недвижимость пока, слава богу, нереально. Норма об отметке с ЕГРН и обязательном личном присутствии собственника — это защита от мошенничества с помощью поддельных доверенностей. Такой вид мошенничества тоже существует. Специальная отметка в ЕГРН о личном присутствии собственника защищает именно от попытки завладеть недвижимостью с помощью подложной доверенности, но дополнительной защиты от «телефонных» мошенников она не дает.

Госдума обязала банки возвращать гражданам похищенные с их счетов средства

ИСТОЧНИК: [HTTPS://M.GAZETA.RU/SOCIAL/NEWS/2023/07/11/20853206.SHTML?UTM_SOURCE=YXNEWS&UTM_MEDIUM=MOBILE&UTM_REFERRER=HTTPS%3A%2F%2FDZEN.RU%2FNEWS%2FSTORY%2FGOSDUMA_OBYAZALA_BANKI_I_PLATEZHNYE_SISTEMY_VOZVRASHHAT_POKHISHHENNYE_SO_SCHETOV_GRAZHDAN_SREDSTVA--BE41052DF53F3D4F12104141FEC36610](https://m.gazeta.ru/social/news/2023/07/11/20853206.shtml?utm_source=yxnews&utm_medium=mobile&utm_referrer=https%3A%2F%2Fdzen.ru%2Fnews%2Fstory%2FGOSDUMA_OBYAZALA_BANKI_I_PLATEZHNYE_SISTEMY_VOZVRASHHAT_POKHISHHENNYE_SO_SCHETOV_GRAZHDAN_SREDSTVA--BE41052DF53F3D4F12104141FEC36610)

Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



Роман Грищенко

Генеральный директор ООО «ЛЕГАЛ-ПЛЮС»

Ситуация дано назрела. Ранее сама платежная система блокировала карту, когда с неё осуществлялись подозрительные транзакции (многократное списание одинаковой суммы, к примеру). При этом сотрудник банка видел сообщение — «компрометация карты». То есть в банк приходил клиент с проблемой: карта не работает. В этом случае производился автоматический перевыпуск карты. Сейчас система защиты банков стала сложнее, применяют технологии искусственного интеллекта, которые обрабатывают большие данные с более высокой скоростью, что позволяет выявлять подозрительные операции. А потому банку видно, что транзакции по карте в течение часа прошли в РФ и в Сомали или на сайте порнохаба нетипичное списание на миллион долларов. Эквайринговые организации тоже будут проверяться банком и не смогут безнаказанно списываться значительные деньги по тысячам карт за день в недавно появившейся организации.

Теперь транзакции будут контролировать подробнее и чаще. И это позволит уменьшить преступления в этой сфере, экономить деньги физических и юридических лиц в нынешних сложных экономических условиях, снизить социальную напряженность, противодействовать приходу или уходу денег внутри государства в антигосударственных целях. Банк при этом не сможет при спорных ситуациях быть невиновным. Не клиент, а

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Стиль — если есть сомнения, узнай перед списанием!:



Александра Дегтярева

адвокат, партнер Адвокатского бюро «ФРЕММ» (Санкт-Петербург), www.fremm.ru

11.07.2023 Государственной Думой ФС РФ в окончательной редакции приняты изменения в Федеральный Закон от 27.06.2011 № 161-ФЗ «О национальной платежной системе». Данные изменения позволят переложить на плечи банков ответственность, связанную с рисками мошеннических действий с денежными средствами клиентов, находящимися на банковских счетах.

Принятие такого закона назрело уже давно. Ежедневно тысячи граждан сталкиваются с мошенниками, которые под различными предлогами пытаются завладеть их денежными средствами. К сожалению, у них это часто получается.

Новые законодательные нормы позволяют надеяться, что банки, которые имеют доступ к значительно большему объему информации и обладают более совершенными системами безопасности платежей по сравнению с тем, что доступно гражданам возьмут на себя часть рисков, связанных с квалификацией действий как мошеннических, то есть совершенных без добровольного согласия клиента.

Следует отметить, что законодатель распространяет действие данных правил на случаи списания денежных средств, как совершенные без согласия клиента, так и с его согласия, но полученного под влиянием обмана или при злоупотреблении доверием. Кроме того, на ЦБ РФ возлагается обязанность определить признаки осуществления перевода денежных средств без добровольного согласия клиента и опубликовать их в сети Интернет.

Таким образом, факт согласия клиента на осуществление перевода, например, путем введения пароля, уже не будет основанием для банка вежливо сообщить клиенту, что он сам виноват в том, что операция состоялась, и направить его в правоохранительные органы, где он фактически также получит вежливый отказ.

Напротив, если совершаемый клиентом перевод по каким-либо признакам будет подозрительным, а банк не совершит действий по его проверке и подтверждению, он будет обязан возместить клиенту всю сумму перевода в течение 30 дней следующих за днем получения соответствующего заявления клиента — физического лица.

На сегодняшний день некоторые банки предлагают страховку на случай совершения мошеннических действий, которая, по своей сути, выполняет аналогичную функцию. Но такие страховки дороги, и также не являются гарантией возврата средств, если согласие клиента на перевод было явно выражено.

Теперь механизм «страховки» будет предусмотрен законом для всех абсолютно бесплатно, что, безусловно, следует оценить сугубо положительно.

Сам по себе механизм проверки соответствия перевода интересам клиента предполагает анализ характера, объемов и параметров обычно совершаемых клиентом операций, а также информации из базы данных о случаях и попытках осуществления переводов без добровольного согласия клиента. Анализируются также вопросы, связанные с деятельностью контрагентов по операциям.

В случае выявления признаков подозрительности банк обязан связаться с клиентом, предупредив его о возможных мошеннических действиях и

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Юлия Иванова

Управляющий партнер юридической компании ЮКО

11 июля 2023 года Государственной Думой принят в третьем чтении проект федерального закона № 197920-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О национальной платежной системе». В случае одобрения данного проекта Советом Федерации и подписания Президентом, его положения начнут действовать по истечении года со дня его официального опубликования.

Проект федерального закона предусматривает создание механизма превентивного противодействия хищению денежных средств со счетов клиентов кредитных организаций и механизма возврата списанных со счетов клиентов в результате мошеннических действий денежных средств.

Для достижения целей предотвращения мошеннического списания денежных средств со счетов клиентов и их возврата клиенту в случае такого списания проект федерального закона предусматривает следующие мероприятия:

Во-первых, Банк России будет вести базу данных о случаях и попытках осуществления переводов денежных средств без добровольного согласия клиента, которые им установлены. Сведения о таких операциях будут направляться в указанную базу всеми лицами, осуществляющими переводы денежных средств. В свою очередь, Банк России по запросам лиц, осуществляющих переводы денежных средств, будет предоставлять информацию обо всех случаях и (или) попытках осуществления переводов денежных средств без добровольного согласия клиента.

Во-вторых, обязанность кредитной организации, обслуживающей плательщика (клиента), осуществить проверку наличия признаков осуществления перевода денежных средств без добровольного согласия клиента. Под отсутствием добровольного согласия понимается как отсутствие согласия клиента как таковое (например, операция проводится вообще без ведома клиента путем использования незаконно полученной ЭЦП), так и если согласие клиента получено под влиянием обмана или при злоупотреблении доверием (например, в результате телефонных звонков мошенников, когда клиенту сообщается заведомо ложная информация, побуждающая его совершить перевод денежных средств).

Признаки осуществления перевода денежных средств без добровольного согласия клиента будут определены Банком России.

Кредитные организации во внутренних документах должны также определить процедуру выявления операций, соответствующих признакам осуществления переводов денежных средств без добровольного согласия клиента.

Такая проверка должна будет проводиться:

— до момента списания денежных средств клиента (в случае совершения операции с использованием платежных карт, перевода электронных денежных средств или перевода денежных средств с использованием сервиса быстрых платежей платежной системы Банка России);

— при приеме к исполнению распоряжения клиента (при осуществлении перевода денежных средств в иных случаях).

При выявлении такой операции, кредитная организация:

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Валентина Юркина

юрист АБ «Забейда и партнеры», <http://www.zabeyda.ru>

11.07.2023 года Государственная Дума в третьем чтении приняла Законопроект № 197920-8 о внесении изменений в Федеральный закон «О национальной платежной системе», предусматривающий усиление мер по проверке переводов денежных средств на предмет наличия или отсутствия добровольного согласия клиента, а также устанавливающий обязанность возврата банком похищенных со счетов граждан средств, если:

1) банк допустил перевод на мошеннический счет, который находится в специальной базе ЦБ РФ в нарушение устанавливаемых законопроектом требований о проверке переводов, информирования клиента и приостановке переводов;

2) банк не направил клиенту уведомление о совершении перевода, который был совершен без согласия клиента;

3) если произошла утеря карты клиентом или ею воспользовались без его согласия, и клиент направил в банк соответствующее уведомление.

Законопроект устанавливает новое регулирование в рамках возможности вернуть денежные средства клиенту, который, по сути, сам их перевел на счет злоумышленника, однако с пороком воли в виду обмана или злоупотребления доверием со стороны этого злоумышленника.

Несмотря на то, что законопроект, как следует из текста пояснительной записки, направлен на защиту жертв мошенничества, фактически он устанавливает достаточно ограниченную возможность возврата через банк суммы похищенного в результате мошеннических действий.

Итак, клиент сможет вернуть сумму перевода в течение 30 дней путем подачи заявления в банк, если только банк получил от ЦБ РФ информацию, содержащуюся в базе данных о случаях и попытках осуществления переводов денежных средств без добровольного согласия клиента и после получения информации все равно исполнил распоряжение клиента в нарушение устанавливаемых требований о проверке перевода, приостановки и информирования клиентов.

Соответственно, из буквального толкования законопроекта следует, что, если банк просто «пропустил» подозрительную операцию, но счет злоумышленника при этом не находится в специальной базе ЦБ РФ и об этом в целом банку неизвестно, клиент не сможет воспользоваться механизмом возврата переведенных денежных средств от банка.

Таким образом, «упрощенный» порядок возврата похищенных денежных средств будет работать лишь для весьма ограниченного числа случаев, а именно для случаев явного мошенничества, когда о мошенническом характере счета получателя уже известно банку-оператору переводу, и когда при этом банк нарушил требования, устанавливаемые законопроектом.

Клиент также сможет защитить свои права в случае кражи денежных средств с банковского счета, совершенной путем использования его электронного средства платежа (к примеру, банковской карты) третьим лицом без согласия, либо же в случае утери им банковской карты, повлекшей такую кражу (п. «г» ч.3 ст. 158 УК РФ).

Итак, если лицо узнало о неправомерном использовании банковской карты без его согласия, для возврата денежных средств оно обязано направить соответствующее уведомление в банк – оператор по переводу денежных средств.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Плат обязательным условием получения возврата.

От «услуг сантехника» до «организации мероприятий», — 25/7 проанализировал рынок услуг апарт-отелей Санкт-Петербурга

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Отельный оператор 25/7 проанализировал рынок услуг апарт-отелей с гостиничным сервисом в Санкт-Петербурге, которые будут введены в эксплуатацию в период с 2023 по 2026 годы. В это время на рынок выйдут 27 объектов.

В 100% из них будет ресепшен, в 82% — служба безопасности и контроля, в 67% — сервисная служба (расширенный набор услуг, который гость получает не выходя из номера, уборка, глажка, заказ еды в номер, заказ массажиста из спа), в 74% — консьерж служба, в 66% — клининг, в 63% — Room Service (более широкий набор услуг, например, паркинг машин, заказ мест в ресторанах, покупка билетов, вызов такси, поднос багажа и т.д.), в 55% — питание или доставка еды, в 18% — курьерская служба.



При этом есть апартаменты, которые предлагают единичные услуги, которые выделяют их среди остальных. Одни предлагают отремонтировать гаджет, вторые — трансфер из аэропорта и вокзала, третьи — организацию мероприятий, четвертые — услуги переводчика, а пятые — услуги няни и сантехника.

Апарт-отели Санкт-Петербурга демонстрируют опережающий рост за полняемости. В 2022 году показатель загрузки в сегменте апарт-отелей 3-4* составил 80-85%, что на 20-25% превышает показатели гостиничного рынка культурной столицы. Схожие данные наблюдаются и в первом квартале 2023 года. При этом, если в 2022 году наблюдалось некоторое снижение цен апартаментов, то уже в 2023 году наблюдается тренд на восстановление стоимости. Далее, по мере стабилизации геополитической ситуации, он будет продолжен: в условиях турбулентности недвижимость представляет собой хорошую альтернативу нестабильным финансовым рынкам с более низким уровнем риска и большей защитой от падения.

Молодеет целевая аудитория покупателей апарт-отелей: на сегодняшний день это люди от 18 до 44 лет. Это люди, которые ценят комфорт, multifunctionality и технический продукт высокого качества (шумоизоляция, качественный матрас, рациональная планировка, бесшовный wifi, зарядки для электросамокатов).

«Сервисные апартаменты показали себя как стрессоустойчивый объект инвестиций, в связи с чем наблюдается рост интереса. Еще большую популярность добавляет набирающий обороты турпоток в культурную столицу: в 2022 в Санкт-Петербурге было на 35% больше туристов, чем в 2021 (96% из них россияне). На фоне этого, в конкурентной борьбе застройщики и гостиничные операторы готовы предоставлять все более и более высокий уровень сервиса, а также предлагают необычные для рынка услуги, — комментирует **генеральный директор гостиничного оператора 25/7 Мария Онучина**. — Для того, чтобы в дальнейшем потребителю было легче сделать свой выбор и он знал, за что платит деньги, необходимо ввести единые стандарты оценки: когда все игроки будут мериться одними критериями и получать за это определенные баллы, — пока к этому прийти не уда-

лось. Наша цель: сделать так, чтобы потребителю было максимально удобно и комфортно как владеть, так и пользоваться арендой апартаментов в России».

Гостиничный оператор 25/7 — управление апарт-отелями, сервисными апартаментами и новыми форматами недвижимости

Команда гостиничного оператора 25/7 профессионально управляет объектами коммерческой недвижимости — отелями, коливингами, сервисными апартаментами и многофункциональными зданиями. 25/7 помогает девелоперам выгодно продать гостиницы и апарт-отели. Одно из значимых преимуществ компании — это создание сервиса гостиничного уровня в апартаментах.

Компания 25/7 полезна:

- девелоперам — делает проект более выгодным
- инвесторам — пассивное инвестирование
- арендаторам — создает уникальный опыт и обеспечивает возвратность гостя.

Компания работает в рамках полного цикла реализации девелоперского проекта — от разработки концепции и согласования планировок до запуска продаж и передачи ключей конечным собственникам. Команда участвует в приемке инженерных систем, обеспечивает комплектацию номеров и подготовку проекта к сдаче. В рамках операционной деятельности гостиничный оператор 25/7 занимается комплексным управлением объектом недвижимости и взаимодействием с собственниками и гостями.

25/7 основана в 2021 году. Генеральным директором управляющей компании является Мария Онучина — профессионал в сфере недвижимости с более чем 18-летним опытом.

В 2022 году компания в сотрудничестве с мультиформатным федеральным девелопером GlogaX запустила первый проект компании 25/7 Заневский

Апарт-отель 25/7 Заневский — первая площадка 25/7 в Санкт-Петербурге (Заневский пр-т., 65А).

Апарт-отель 25/7 Заневский — современный отель категории 4* с гостиничным сервисом и развитой инфраструктурой. Многофункциональные пространства, мероприятия и digital-сервисы в отеле направлены на формирование и развитие профессионального сообщества не только среди гостей отеля, но и жителей сервисных апартаментов и многоквартирных корпусов — площадка для проведения indoor/outdoor активностей, ресторан полного сервиса, конференц-возможности и площадка для занятия спортом. Проект апарт-отеля признан лучшим стартап-проектом по мнению Proestate & Toby Awards 2022.