



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 9 сентябрь 2024

Подписные индексы по каталогу Урал-пресс — 79154, 79357

Наталья Кочанова

С 1 сентября действует новый порядок смены директора юридического лица

Наталья Човикова

Страсти вокруг договора займа

Ульяна Зеленая

Почему я должен платить налог за свою же квартиру? Как продать квартиру и не платить с нее налог?

Ирина Дружинина

Аварии жилищно-коммунального хозяйства — анализ споров

Анастасия Алексеевская

Нейросети уже успешно применяют банки и крупные организации

Наталья Трубнева, Светлана Копылова

Теперь у добросовестного покупателя квартиры нельзя забрать жилье по иску бывшего супруга продавца

Комментарии экспертов

Добросовестные покупатели жилья теперь-то будут защищены от исков экс-супругов хозяев?

Видимо, да, судя по прецеденту.

Читайте в журнале...

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	

Комментарии экспертов

Наталья Гребнева, Светлана Копылова
**Теперь у добросовестного покупателя квартиры
нельзя забрать жилье по иску бывшего супруга
продавца 5**

Юрий Александров, Дмитрий Клинков, Юлия Усачева
**«Придётся забыть про квартиру»: адвокат
Жорин назвал гениальной схему мошенничества
с недвижимостью Ларисы Долиной 11**

Наталья Гребнева
**Тарифы на коммунальные услуги в
Нижегородской области могут отличаться
в 15 раз 19**

Владимир Константинов
**Шок! Арест Дурова в Париже после визита
в Баку 23**

Андрей Ткачёв
**Главу нижегородского «Теплоэнерго» Илью
Халтурина оставили под стражей 27**

Сергей Бородин
**Бывшего руководителя АО «Транснефть —
Верхняя Волга» Юрия Левина осудили
за 60 млн рублей откатов 31**

Оксана Васильева, Данила Лебедев, И. М. Тарасенко,
Е.И. Корнев, Андрей Ростов, Алексей Горелов,
Вадим Соколов, Роман Грищенко
**Рейдерский захват дома
на Братиславской, 6 33**

Нейросети



Анастасия Алексеевская
Нейросети уже успешно применяют банки и крупные организации 63

ЖКХ



Ирина Дружинина
Аварии жилищно-коммунального хозяйства — анализ споров 69

Имущественные налоги



Ульяна Зеленая
Почему я должен платить налог за свою же квартиру? Как продать квартиру и не платить с нее налог? 70
Комментирует Бальжина Цыденова

Договор займа



Татьяна Новикова
Страсти вокруг договора займа 89

Новое в законодательстве



Татьяна Кочанова
С 1 сентября действует новый порядок смены директора юридического лица 99

Делопроизводство

Л. Р. Фионова, Е. С. Максимова
Организация делопроизводства при отсутствии специализированной службы 103

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 20.08.2024.
Формат 60x90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 2324-09.**

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

© , 2024

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086

Теперь у добросовестного покупателя квартиры нельзя забрать жилье по иску бывшего супруга продавца

ИСТОЧНИК: <https://dzen.ru/video/watch/614623b46721e015c4dd8238?clid=1525&rid=2296203084.1114.1722696121940.42491>

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



✦ ПРАВОКАРД

Наталья Гребнева

Руководитель обособленного подразделения г. Владимир
ПРАВОКАРД

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Данная правовая ситуация (а если быть честными, по существу, это прецедент) очень показательна не только для юристов, но для всех граждан нашей большой страны.

Правоприменительная практика в России очень разнообразна и в реальности бывает полностью противоречивой для применения, потому что каждый регион «смотрит» на ситуацию со всей стороны и, применяя даже одни и те же статьи и разъяснения, приходит к противоположным выводам.

Правовой документ, который мы обсуждаем Постановления Конституционного Суда РФ от 22.06.2017 № 16-П; Постановление Конституционного Суда РФ от 13.07.2021 № 35-П.

ПРАВОВАЯ СУТЬ И ПРАВОВОЙ КОММЕНТАРИЙ

В рамках ст. 301 ГК РФ и п. 39 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 определено, что собственник квартиры вправе истребовать ее из чужого незаконного владения. Безусловно, основанием для обращения в суд со стороны бывшей супруги является то обстоятельство, что она не получила свою часть денежной суммы при продаже квартиры. Квартира была продана бывшим супругом родственнику, а потом от родственника перешла третьему (постороннему) лицу.

Нынешний собственник апеллирует доводами о своей добросовестности и не подложности при приобретении квартиры в собственность (п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010). Добросовестность нынешнего собственника квартиры проверяется судом самым тщательным образом и вне зависимости от того, заявляется ли это стороной (Обзор, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25.11.2015; п. 35 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22; Апелляционное определение Московского городского суда от 24.01.2020 по делу N 33-2935/2020).

Вся соль и боль данных сделок в том, что в настоящее время и у гражданина, и у риелтора, и у юриста, которые будут проверять сделку «на чистоту» отсутствует возможность официального получения информации о том, совместно-нажитое имущество или нет.

Срок для раздела совместно-нажитого имущества определен аж три года после расторжения брака.

По простому, суть позиции Конституционного суда РФ сводится к тому, что супруга, которой не выплатили деньги после продажи квартиры третьему лицу не проявила должную и разумную осмотрительность со своей стороны, а именно не подавала заявления о разделе совместно нажитого имущества в суд/ или в досудебном порядке у нотариуса не разрешила этот вопрос, не интересовалась судьбой квартиры (не запрашивала сведения — выписку из ЕГРН в Росреестр), не осуществляла осмотр квартиры (чтобы установить сдана ли она в аренду, продана ли она).

Существенным краеугольным изменением является смена «русла» предоставления доказательств осмотрительности при подобных ситуациях, то есть основанием для отказа в иске будут являться условия, что:

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

Комментарии экспертов...



Светлана Копылова

юрист, Юридическая компания SK Legal

Приобретение квартиры или жилого дома — мечта многих людей в наше время. Недвижимое имущество это один из самых дорогих активов, к покупке которого стоит отнестись особенно внимательно.

Зачастую, граждане пренебрегают детальной юридической проверкой объекта недвижимости перед покупкой, что приводит к различным неблагоприятным последствиям, в том числе, к судебным разбирательствам.

Всем известно, что имущество супругов приобретенное в браке (вне зависимости от того на кого из супругов оно зарегистрировано) является совместно нажитым, то есть общим, и принадлежит каждому из супругов в равных долях. Однако, из-за особенностей оформления общего имущества супругов, в Росреестре может не оказаться записи о том, что у квартиры есть еще один собственник. И никаких указаний, что жилье в совместной собственности, тоже не будет. Квартирой владеют оба супруга, а по документам собственник только один из них.

Судебная практика полна случаев, когда один из бывших супругов продал «совместное нажитое имущество» без согласия другого. С такой несправедливостью мало кто готов мириться, и узнав о нарушении своих

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

«Придётся забыть про квартиру»: адвокат Жорин назвал гениальной схемой мошенничества с недвижимостью Ларисы Долиной

Источник: <https://dzen.ru/A/Zr0GfJXBcXUIRMOC>

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



Юрий Александров

Директор юридической компании А.Лигал,
г. Санкт-Петербург

В описанной ситуации квартира была выбыла из владения и отчуждена Ларисой Долиной в результате мошенничества (ст. 159 УК РФ), о чем вероятно в ближайшее время появится приговор суда либо постановление по уголовному делу.

Не соглашусь с позицией коллег по данному вопросу, о том, что в описанной ситуации квартиру нельзя вернуть по причине наличия добросовестного приобретателя квартиры, то есть гражданина, который купил такую квартиру и не знал о том, что ранее она была похищена.

В соответствии со ст. 302 ГК РФ если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

В соответствии с п.39 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возни-

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



Дмитрий Клинов

Адвокат АП г. Москвы, Заместитель председателя МКА
«KP&Partners» (Клинов, Пахомов и Партнёры)

Мошенничество с квартирой Ларисы Долиной нельзя отнести к классическим видам мошенничества с недвижимостью. Мошенничества с недвижимостью предполагают завладение им путем обмана или злоупотребления доверием собственника. Например — подделка его подписей в договоре-купли продажи, использование заведомо недееспособного собственника, не выплата денежных средств, не получение их собственником, и подобные вещи.

Как можно понять из информации СМИ, Лариса Долина самостоятельно подписала договор — купли продажи и получила денежные средства, которые отдала мошенникам. Именно поэтому, объектом хищения в данном конкретном случае является не квартира — а денежные средства. Переход права собственности от продавца к покупателю произошел на законных основаниях. Именно поэтому, видится практически невозможным признание сделки купли — продажи квартиры, незаконным.

Существуют очень призрачные возможности для оспаривания сделки, в том числе наложение ареста на проданную квартиру и ее последующий возврат Ларисе Долиной. Для этого, органам предварительного следствия будет необходимо связать нового собственника с группой мошенников, то

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

Юлия Усачева

генеральный директор агентства недвижимости «Городской
риэлторский центр» г. Сочи

Ситуация, в которой оказалась Лариса Долина, к сожалению, наглядно демонстрирует, насколько уязвимым может быть любой участник рынка недвижимости, даже тот, кто обладает достаточным опытом и внимательностью. На первый взгляд, кажется невозможным, что человек, знакомый с правилами сделок, может стать жертвой мошенничества. Однако, как показывает практика, такие инциденты не являются исключением и могут случиться с каждым, вне зависимости от статуса и финансового положения.

Основная проблема в данной ситуации заключается в том, что мошенники смогли воспользоваться эмоциональным состоянием продавца и искусно создали иллюзию безопасности, убедив перевести крупную сумму на их счёт после того, как все формальные процедуры сделки были завершены. Это включает как регистрацию перехода права собственности, так и получение денежных средств за проданный объект.

С юридической точки зрения, ситуация складывается крайне неблагоприятно для продавца. Договор купли-продажи, подписанный сторонами, является юридически обязывающим документом, в котором обе стороны подтверждают, что действуют осознанно, добровольно и понимают суть своих действий. Более того, после регистрации сделки в Росреестре пра-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.**

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: 7447273@bk.ru

ДИРЕКТОР УВОЛЕН АКЦИОНЕРАМИ, НО ОТКАЗАЛСЯ УХОДИТЬ – АНАЛИЗ СПОРОВ И ДЕЙСТВИЯ СТОРОН

Нина Аржанникова

...В случае смены единоличного исполнительного органа общества печать, учредительные документы, бухгалтерская отчетность и иная документация, необходимые для осуществления руководства текущей деятельностью общества, подлежат передаче вновь избранному (назначенному) исполнительному органу общества...

...При этом, то обстоятельство, что бывший генеральный директор являлся исполнительным органом, само по себе не свидетельствует о том, что документация, находилась в личном его ведении...

...Факт отсутствия документов в организации должен быть подтвержден доказательствами создания комиссии по расследованию причин пропажи, гибели документации, а также наличия акта с указанием причин ее отсутствия, как того требует «Положение о документах и документообороте в бухгалтерском учете»...

Тарифы на коммунальные услуги в Нижегородской области могут отличаться в 15 раз

Источник: <https://m.gipernn.ru/zhurnal/zkhk/novosti/tarify-na-kommunalnye-uslugi-v-nizhegorodskoy-oblasti-mogut-otlichatsya-v-15-raz>

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



✦ ПРАВОКАРД

Наталья Гребнева

*Руководитель обособленного подразделения г. Владимир
ПРАВОКАРД*

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Изменение платы за коммунальные услуги в муниципалитетах может быть разным, но, согласно прогнозу социально-экономического развития на 2024 год, одобренному Правительством России, в целом оно не должно превышать 9,8%. Это означает, что в некоторых регионах и городах цены на коммунальные услуги могут вырасти больше, чем на 9,8%, а в других — меньше. Однако общий уровень инфляции и экономическая ситуация в стране также влияют на цены коммунальных услуг.

Правовые документы, которые мы обсуждаем — Постановление Правительства Нижегородской области № 984 от 13.11.2023г. «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, на 2024» и Указ Губернатора Нижегородской области от 12.12.2023 № 298 «Об утверждении предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Нижегородской области на 2024 — 2028 годы».

ПРАВОВАЯ СУТЬ И ПРАВОВОЙ КОММЕНТАРИЙ

С 01 июля 2024 года в Нижегородской области были увеличены тарифы на ЖКУ. Взимание платы (ее система) стала дифференцированной.

Плата за услугу может зависеть от состояния и технического оснащения многоквартирного дома. Например, если дом нуждается в ремонте или

модернизации систем отопления, водоснабжения или электроснабжения, это может привести к увеличению стоимости услуг для жильцов. Наличие лифтов, мусоропроводов и других удобств также может повлиять на размер платы за содержание общего имущества.

Согласно предоставленной информации, минимальная плата за капитальный ремонт в Нижнем Новгороде и других крупных городах области составит 8,8 рубля для домов без лифтов, не оборудованных внутридомовыми инженерными системами теплоснабжения и газоснабжения. Для зданий, где такое оборудование присутствует, размер взноса достигнет 12,8 рубля. Эти цифры отражают минимальный размер взносов, который может быть увеличен в зависимости от состояния и технического оснащения конкретного многоквартирного дома.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНАЯ ПРАКТИКА

Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области от 30 ноября 2023 г. № 52/1 «Об установлении розничных цен на природный газ, реализуемый населению Нижегородской области».

Постановление Правительства Нижегородской области от 13 ноября 2023 г. № 984 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, на 2024 год»

Постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от 29 февраля 2024 г. № 969-VII «Об обращении Законодательного Собрания Нижегородской области «К Председателю Правительства Российской Федерации М.В. Мишустину по вопросу государственной поддержки капитального ремонта малоэтажных многоквартирных домов и многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия»

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

Шок! Арест Дурова в Париже после визита в Баку

Источник: [HTTPS://M.YOUTUBE.COM/WATCH?V=A1C7XS0E8NY](https://m.youtube.com/watch?v=A1c7XS0E8nY)

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



ЮРИСТО.РУ
юридические услуги

Владимир Константинов

Соучредитель юридической компании «Юристо.ру»: Сопровождение сделок с недвижимостью и цифровыми активами, Консультирование клиентов по вопросам блокчейна и криптовалют

Арест Павла Дурова, основателя и руководителя мессенджера Telegram, во Франции вызвал широкий резонанс и стал предметом активных обсуждений как в общественных, так и в юридических кругах. Павлу Дурову предъявлены серьезные обвинения, включая пособничество терроризму, наркоторговле и распространению детской порнографии. Эти обвинения связаны с тем, что Telegram не осуществляет полноценного контроля и мониторинга контента, позволяет пользователям сохранять анонимность. Анонимность, по мнению обвинителей, создает благоприятные условия для использования мессенджера в незаконных целях.

Причины ареста Дурова остаются не до конца ясными. По имеющейся информации, помимо вышеупомянутых обвинений, против него также выдвигаются претензии в нарушении международных финансовых регуляций и норм приватности данных. Ранее Telegram оказался в центре внимания Комиссии по ценным бумагам и биржам США (SEC) из-за проекта криптовалюты. SEC тогда обвинила компанию в нарушении правил при привлечении инвестиций, что привело к остановке проекта. Несмотря на это команда продолжила работу над развитием криптоэкосистемы. С юридической точки зрения арест Дурова во Франции поднимает множество вопросов. Во-первых, его задержание в стране, гражданином которой он стал в 2021 году, подчеркивает сложность международных правовых отношений в контексте глобальных технологий и цифровых платформ. Его адвокаты заранее предупреждали о возможном задержании, что указывает на длительное расследование. Причины ареста Дурова, носят юридический и политический характер. В последние годы государства усилили борьбу с цифровыми платформами, которые не поддаются контролю

со стороны государственных органов. Telegram, который позиционирует себя как мессенджер, обеспечивающий максимальную приватность и свободу слова, оказался под пристальным вниманием властей, обеспокоенных возможным использованием платформы для незаконной деятельности. Это не первый случай, когда Telegram сталкивается с правовыми трудностями: ранее компания неоднократно подвергалась давлению со стороны различных правительств, требовавших ограничения функционала мессенджера или внедрения механизмов контроля за пользовательским контентом.

Дело Дурова выходит за рамки стандартных правовых конфликтов между государствами и технологическими компаниями. Telegram — это не просто мессенджер, а целая экосистема, включающая в себя криптовалютные проекты. Несмотря на юридические проблемы в прошлом, криптовалюта продолжает развиваться и привлекает внимание инвесторов и регуляторов. В этом контексте арест Дурова может быть связан не только с вопросами контроля за контентом, но и с попытками ограничить развитие криптоэкономики, которая выходит из-под контроля традиционных финансовых институтов.

Ситуация с арестом Дурова также подчеркивает сложные геополитические аспекты, связанные с цифровыми технологиями. С одной стороны, страны пытаются сохранить контроль над глобальными коммуникационными платформами и финансовыми потоками, с другой стороны — компании, такие как Telegram, продолжают продвигать идеи децентрализации и приватности, что вступает в противоречие с интересами государств. Это приводит к эскалации конфликтов, результатом которых становятся судебные и правовые преследования.

Кризис может стать стимулом для позитивных изменений. Арест Дурова может вызвать международную поддержку со стороны пользовате-

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

Вместе с тем, насколько успешно команда Telegram сможет справиться с

Главу нижегородского «Теплоэнерго» Илью Халтурина оставили под стражей

Источник: https://m.giper.nn.ru/zhurnal/proisshestviya/novosti/glavu-nizhegorodskogo-teploenergo-ilyu-halturina-ostavili-pod-strazhey?utm_source=yxnews&utm_medium=mobile&utm_referrer=https%3A%2F%2Fdzen.ru%2Fnews%2Fstory%2Fbd94e771-b234-5d28-8f7d-445ec3ed6f6a

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



Андрей Ткачёв

Адвокат, г. Москва

ПОЧЕМУ РУКОВОДИТЕЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ ДЕРЖАТ В ТЮРЬМЕ?

КОММЕНТАРИЙ ПО ДЕЛУ ИЛЬИ ХАЛТУРИНА: ТРУДНО НАЗВАТЬ ТАКУЮ МЕРУ ПРЕСЕЧЕНИЯ АДЕКВАТНОЙ

Руководителя нижегородского «Теплоэнерго» Илью Халтурина оставили под стражей, что вызывает серьезные вопросы о соблюдении норм закона и правосудия. Согласно действующему Уголовно-процессуальному кодексу РФ, арест как мера пресечения по делам, связанным с экономическими преступлениями, должен применяться исключительно в крайних случаях. Особенно это касается тех ситуаций, когда речь идет о подозрении в превышении должностных полномочий.

По данным следствия, Илья Халтурин обвиняется в превышении должностных полномочий при заключении договора подряда. Как утверждает следствие, он причинил ущерб государству на сумму 8 миллионов рублей. Следствие полагает, что руководитель АО «Теплоэнерго» поручил главе дочерней компании подписать контракт с аффилированным подрядчиком, чтобы внести изменения в проектно-сметную документацию уже готового объекта. Это, по мнению следствия, было сделано с целью скрыть умышленные нарушения в работе и контроле со стороны руководства. Более того, подли-

Полные тексты статей доступны только для подписчиков.

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: 7447273@bk.ru

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

СЕНТЯБРЬ 2024

ИЗМЕНЕНИЯ В ТРУДОВОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ ЗА АВГУСТ 2024 г.

Татьяна Кочанова

✓ В ТК РФ будет закреплено, что работникам-инвалидам нужно предоставлять не менее 30 календарных дней ежегодного оплачиваемого отпуска

✓ Закон уточняет полномочия Роструда по проверке того, как работодатели соблюдают обязательства по соглашениям

✓ Разъяснен порядок проведения проверки соблюдения ограничений, налагаемых на граждан после их увольнения с госслужбы

✓ Предлагают внести изменения в порядок прохождения работниками психиатрического освидетельствования

✓ Разработаны методические рекомендации по установлению субъектами РФ квот для приема на работу инвалидов

Бывшего руководителя АО «Транснефть — Верхняя Волга» Юрия Левина осудили за 60 млн рублей откатов

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



Б БОРОДИН
И ПАРТНЕРЫ
Адвокатская
Кантора

Сергей Бородин

канд. юрид. наук, Почетный адвокат России, вице-президент МС(С)А, Управляющий партнер АК «Бородин и Партнеры». <https://abc-advocats.ru/>

Обвинение использовало против Юрия Левина классический прием «лучше хороший свидетель, чем плохой обвиняемый». Работает следующий принцип — лицо, заявившее о причастности к совершению преступления, освобождается от уголовной ответственности и становится свидетелем своего же преступления. В этом качестве заместители Левина сообщили следствию изобличающие основного фигуранта сведения. Известно большое количество уголовных дел коррупционного содержания, которые построены исключительно на показаниях посредника. «Взяткодатель» и «взяткополучатель» отрицают сам факт передачи мзды, но посредник, разоблачая себя и всю цепочку, даже не будучи задержанным с поличным, излагает версию событий в удобной для обвинения интерпретации. Существует еще более одиозная тенденция, когда раскаявшемуся посреднику назначают приговор с условным сроком, а затем этот судебный акт служит своеобразной «преюдицией» для последующих приговоров в отношении взяткополучателя. Что касается избранной тактики защиты подсудимого — признать вину при завершении судебного следствия, — это было оправданным в создавшихся обстоятельствах. Иногда обвиняемые в получении взяток чиновники признательную позицию занимают на ранних стадиях расследования, но при этом сознаются не в коррупционном преступлении, а в мошеннических действиях. Существует тонкая грань между использованием «авторитета должности» с целью введения в заблуждение лица, передающего денежные средства, либо с целью демонстрации возможности совершения «нужных действий». Много лет назад в уголовный процесс России был введен критерий для такого разграничения. Термин «общее покровительство» стал охватывать все мыслимые и немыслимые способы демонстрации «авторитета должности» в коррупционных целях.

Рейдерский захват дома на Братиславской, 6

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/B/Zp8yB1YVFgiY6MDN](https://dzen.ru/b/Zp8yB1YVFgiY6MDN)

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

ФАБУЛА ДЕЛА

По адресу г.Москва. ул. Братиславская, 6 несколько лет назад было создано товарищество собственников недвижимости, в октябре 2020 года был переизбран председатель ТСН и им на основании решения общего собрания собственников стал Чечель Р.Н. 18 января 2024 года в собственность гр. Бакаревой Ольгой Валерьевной были приобретены 380 апартаменты в данном доме. Муж собственницы обратился к председателю с просьбой установить электрическую розетку в паркинге, на что получил отказ в связи с тем, что машиноместо не находится у них в собственности, также это противоречит требованиям пожарной безопасности. Обида на полученный отказ была настолько сильна, что он со своей женой пошли на

Протокол № 6-УК

общего внеочередного собрания собственников помещений в нежилом здании,
расположенном по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 6.

город Москва

13.06.2024г.

Время и место проведения: Очный этап очно-заочного голосования проводился «16» мая 2024 года в 19 ч. 00 мин. во дворе, напротив 1 подъезда нежилого здания по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 6.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с 8 ч. 00 мин. «17» мая 2024 года по 18 ч. 00 мин. «13» июня 2024 года по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 6.

Решения собственников помещений принимались до 18:00 «13» июня 2024 г.

Дата и место подсчета голосов: в 19 часов 00 минут «13» июня 2024 г., г. Москва, ул. Братиславская, д. 6, апарт. № 380.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 6, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – Бакаревой Ольги Валерьевны собственника апарт. № 380.

Председательствующий на общем собрании: Бакарева Ольга Валерьевна собственник апарт. № 380.

Секретарь общего собрания: Сухойванов Алексей Юрьевич собственник апарт. № 381.

На дату проведения собрания установлено, что в здании по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 6 собственники владеют **32 565,60** кв. м всех помещений в здании, что составляет **32 565,60** голосов (100% голосов собственников).

Заполненные бюллетени передаются инициатору общего собрания собственников (почтовый ящик № 380). Собственники уведомлены о дате проведения собрания путем размещения уведомления о проведении общего собрания собственников на входных группах.

В общем собрании собственников помещений в здании по адресу г. Москва, ул. Братиславская, д. 6, приняли участие собственники и их представители в количестве 305 человек владеющие 28 084,30 кв. м помещений в здании, что составляет 86,24 % голосов. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Комментарии экспертов...

преступление — подделали с привлечением собственника из 381 апартаментов Сухойванова Алексея Юрьевича протокол общего собрания собственников и членов ТСН «Братиславская, 6».

Именно через этот поддельный протокол собрания собственников дом захватила Управляющая компания — ООО УК «ДЛС», во главе с известным рейдером в сфере ЖКХ Александром Даниловым (о нем очень много информации, видеороликов в интернете, в том числе с выкрикиванием лозунга «Слава Украине»). На его счету уже более 20 захваченных домов по разным округам Москвы, но в основном он сосредоточил свои действия на ЮВАО. На данный момент собственниками апартаментов и членами ТСН написаны заявления в МВД, СК, ФСБ, Прокуратору и подано исковое заявление в суд о признании решения недействительным, но наша судебная и правоохранительные системы намного медленнее работают нежели мошенники. Сейчас собственники дома в лице ТСН проводят Общее собрание собственников, в повестке которого стоит вопрос о признании поддельного протокола недействительным. Для ТСН важно, чтобы каждый собственник проголосовал и не дал возможности рейдерам перевести на себя все финансовые потоки коммунальных платежей и скопленные день-



А вот пример, как рейдеры заходят в дом для управления им.

ги на капитальных и текущий ремонты, в последующем для вывода их в личное пользование, как они сделали в других домах. Для понимания, кто такие рейдеры, которые захватили дом на Братиславской, 6 — в первый же день захвата дома сотрудники ООО УК «ДЛС» избили инженера ТСН (который был на больничном 21 день) и изнасиловали девушку 16 лет на паркинге этого дома (возбуждено уголовное дело). Заявление в полицию об избиении инженера ТСН подано.

Другие соратники ООО УК «ДЛС» параллельно запугивали остальных жильцов и собственников данного дома, о чем имеется коллективное заявление в полицию (КУС 20203 от 17 июля 2024 г.) А также другие заявления переданы участковому по данному району младшему лейтенанту Захаркину Андрею Александровичу, которые странным образом испарились. Жители дома об это подали жалобы в Отдел МВД России по району Марьино г.Москвы (S78MVD11312167) и в УВД по Юго-Восточному АО ГУ МВД России по г.Москве (S78MVD 11312207).

Рейдеры для охраны себя при захвате нанимают себе бородатых крупных мужчин. Вот такие пришли на Братиславскую, 6.



Рейдеры портят общедомовое имущество, вскрывают системы безопасности и управления домом, получают доступ к персональным данным собственников, арендаторов. С 27 августа сего года компания рейдеров сменила и учредителя, и генерального директора на Мусаева С.К., о чем свидетельствует выписка из ЕГРЮЛ и информация на сайте ООО УК «ДЛС».

Комментарии экспертов...

+7 (495) 000-00-00 1200

Публичный источник

Добавить номер

uk.dls@yandex.ru

Публичный источник

Генеральный директор

Мусаев Станислав Кудратиллаевич

27.08.2024 ИНН 772394961911 1 юл

Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе — 68.32

Все виды деятельности (25)

Уставный капитал: 70 000 руб.
06.03.2024

Учредители и участники

Мусаев Станислав Кудратиллаевич

100% 70 000,00 руб. 21.08.2024

ИНН 772394961911 1 юл

Сотрудники полиции бездействуют. Так как, например, старшим следователем Люблинского межрайонного следственного отдела следственного управления по ЮВАО г.Москвы Главного следственного комитета РФ по г.Москве старший лейтенант юстиции Жеребцов М.И. рассмотрел материалы проверки КРСП №328-пр-24 и вынес постановление об отказе в возбуждении уголовного дела.

ПОСТАНОВИЛ:

1. Отказать в возбуждении уголовного дела в отношении Данилова А.А. и Чечеля Р.Н. по основанию, предусмотренному п. 2 ч. 1 ст. 24 УПК РФ, то есть за отсутствием в их действиях состава преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 139 УК РФ;
2. Отказать в возбуждении уголовного дела в отношении Данилова А.А. и Юрковского И. по основанию, предусмотренному п. 2 ч. 1 ст. 24 УПК РФ, то есть за отсутствием в их действиях состава преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ;
3. Отказать в возбуждении уголовного дела в отношении Бакаревой О.В. по основанию, предусмотренному п. 2 ч. 1 ст. 24 УПК РФ, то есть за отсутствием в ее действиях состава преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 185.5 УК РФ;
4. Копию настоящего постановления направить Люблинскому межрайонному прокурору г. Москвы и заинтересованным лицам.
5. Настоящее постановление может быть обжаловано в порядке, установленном главой 16 УПК РФ.

Старший следователь

старший лейтенант юстиции

М.И. Жеребцов

Люблинский МРСО г. Москвы
ул. Ставропольская, д.66, г. Москва, Россия, 109559

При этом следователь не изымал записи видеокамер, на которых видно, что в день когда якобы проводилось общее собрание собственников около первого подъезда не было вообще никого, не изымал образцы подписей голосовавших (а там все таки более 50% собственников), не назначал почерковедческую экспертизу (хотя ее можно провести даже по копии документа), не опросил собственников данного дома.

А вот небольшая справка о компании, которая пришла управлять домом по адресу Братиславская, 6 — ООО УК «ДЛС», действующая с 27.12.2022 (ИНН 9723183419, ОГРН 1227700908995), уставный капитал которой составляет 70 000 р.. Ранее руководителем был Водяницкий Алексей Александрович (ИНН 500112224309), прибывший для управления домом на Братиславской, 6 из столицы и крупнейшего города Республики Калмыкия — Элисты. Данный гражданин управляет ещё 5-ю компаниями, которые в свою очередь ветвятся ещё на сотри фирм, с различными сферами и видами деятельности в сфере ЖКХ и IT отрасли. Кроме того, Водяницкий А.А. является учредителем ещё 14-ти компаний. То есть созданы идеальные условия для вывода денежных средств, без всяких последствий для участников. Кроме того, в списке учредителей имеются уже упомянутый Александр Данилов (ИНН 212719126150) прибывший к нам из не менее славной Республики Чувашия (по странному стечению обстоятельств, оттуда же и инициатор общего собрания Бакарева О.А. и её супруг Константин) и

ООО УК "ЖКХ Лаб"

ДЕЙСТВУЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

НАДЕЖНОСТЬ **НИЗКАЯ** ⓘ УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 20 тыс. руб.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **Ермаков Евгений Николаевич**

ИНН 7735208431 ОГРН 1247700518614 ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 26 июля 2024 г. РЕГИОН Москва

ОСНОВНОЙ ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

ООО "Управление МКД"

ДЕЙСТВУЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

НАДЕЖНОСТЬ **НИЗКАЯ** ⓘ УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 20 тыс. руб.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **Ермаков Евгений Николаевич**

ИНН 7751322438 ОГРН 1247700518581 ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 26 июля 2024 г. РЕГИОН Москва

ОСНОВНОЙ ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Комментарии экспертов...

Ермаков Евгений Николаевич (ИНН 774313782815), который является руководителем 8-ми компаний и 1-го ИП. ИП на сегодняшний день ликвидировано, 2 из 8-ми компаний также ликвидированы; по остальным компаниям, либо нулевая отчетность, либо на компании огромные судебные долги, за неисполнение обязательств, либо компания уже банкротится. В июле месяце им было создано еще две компании в сфере ЖКХ.

Таким образом, можно полагать, что схема отработана до автоматизма. При беглом просмотре всех вышеуказанных граждан, очевидно, вырисовывается схема определенной работы, ими создана и функционирует разветвленная сеть фирм «однодневок».

Комментарии экспертов



Оксана Васильева

*к.ю.н., доцент Финансового университета при
Правительстве Российской Федерации, генеральный
директор юридической компании ООО «Мариокс центр»*

— Как часто к вам обращаются пострадавшие от захвата?

— Последнее время очень часто обращаются с вопросами захвата управления недвижимости, при чем это касается и жилых помещений, и коммерческих (например, апартаментов), и коттеджных поселков, и даже садоводческих товариществ. Рейдеров в данной сфере привлекает систематический приток денег, которые платят собственники, арендаторы общего имущества, а некоторые даже пытаются получить субсидии из

различных программ в данной сфере. Также необходимо отметить, что рейдером легко путем подделки протокола изменить тариф на содержание и ремонт дома, так как не регулируется государством и может меняться. Да и позиции верховного суда по данному вопросу тоже нет. Например, рейдер А.Данилов по Братиславской, д.6 заявляет, что установит свои тарифы, готов систематически рисовать (хоть каждый день) новые протоколы с теми решениями, которые ему необходимы.

Рейдерам также на руку пассивность многих жителей, отсутствие их желания бороться с преступниками и веры в справедливость в правоохранительную и судебную систему нашей страны.

— Какие советы вы им даете?

— Основной совет — общаться с соседями, делиться информацией, поддерживать друг друга и самостоятельно защищать свою собственность. Помните спасение утопающих — дело рук самих утопающих.

— Как вы боретесь, если вам поручают судебные споры?

— Для начала надо собрать всю информацию, затем подавать заявления в полицию о наличии признаков преступления и исковое заявление в суд о признании решения и протокола общего собрания собственников жилья недействительным. В силу п. 5 ст. 181.4 ГК РФ решение собрания может быть оспорено в суде в течение 6 месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение 2 лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников соответствующего гражданско-правового сообщества. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований ЖК РФ, в течение 6 месяцев со дня, когда указанной собственник узнал или

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.**

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: 7447273@bk.ru



Данила Лебедев

*Руководитель практики разрешения коммерческих споров
АО АБ «Земчихин и партнёры»*

— Как часто обращаются пострадавшие от рейдерского захвата?

— Перед тем, как ответить на данный вопрос, предлагаю определиться с этим термином. Так что же такое рейдерский захват? Действующее законодательство не даёт четкого определения этому явлению. Совокупность признаков позволяет определить рейдерский захват как присвоение чужой собственности без добровольного согласия собственника. Речь может идти как о захвате бизнеса (доли в праве собственности, активов компании), так и об имуществе граждан.

С повышением уровня законности в РФ, число рейдерских захватов существенно снизилось, однако до конца это явление себя не изжило. В настоящий момент Бюро ведет несколько дел, связанных с противодей-

ствием рейдерскому захвату недвижимости, но адвокатская тайна не мне позволяет разгласить детали.

Таким образом, нельзя сказать, что по данному вопросу обращаются часто, тем не менее, обращения есть, и юридическая помощь пострадавшим, оказывается.

— **Какие советы вы им даёте?**

— Универсального совета в данном случае нет. Каждая ситуация уникальна и требует индивидуального подхода. В любом случае — если вы обнаруживает, что на ваше имущество начинают необоснованно претендовать, следует обратиться за помощью.

Часто рейдерские захваты могут сопровождаться угрозами в адрес потерпевших или прямым причинением вреда. Деяния такого рода подпадают под действие УК РФ (ст. 159, ст. 163, 170, 170.1, 179 и др). В таком случае потерпевшему необходимо незамедлительно обратиться в правоохранительные органы.

Подчас заявления в полицию для пресечения деятельности по рейдерском захвату имущества бывает недостаточно, особенно если преступный умысел тщательно замаскирован различными документами. В таком случае, потерпевший вправе защищать свои интересы в судебном порядке, оспаривая, в том числе, юридическую значимость того или иного документа. Для того, чтобы минимизировать риски рейдерского захвата квартиры или иного имущества, собственнику следует придерживаться ряда правил: не допускать попадания к незнакомым или малознакомым лицам образцов подписи, надёжно хранить правоустанавливающие документы на имущество, при поступлении предложений о сделках с имуществом проконсультироваться с адвокатом, подписывая документы имущественного характера, использовать усложненный вариант подписи, чтобы ее подделка была затруднительна, ни в коем случае не сообщать числовые коды из смс (как ни банально). Продавая долю в квартире или иное имущество, проводите сделку через банк (ипотека), служба безопасности которого дополнительно проверит чистоту сделки.

Действенный механизм противодействия рейдерскому захвату — это создание таких условий, при которых имущество не может быть отчуждено. Как пример, — обременение имущества правами третьих лиц. Залог, ипотека, иные способы обременения — предоставляют собственнику шанс дополнительно обезопасить своё имущество.

— **Как Вы боретесь, если вам поручают судебные споры?**

— Рейдерский захват всегда связан с документальным оформлением перехода права собственности на имущество. Происходит это в целях создания видимости обычных гражданских правоотношений. В ходе разбирательства поддельные документы предоставляются суду, который, в случае отсутствия противодействия, признает их надлежащими доказательствами и кладет в основу судебного акта.

Противодействие рейдерскому захвату следует начинать с тщательного изучения обоснованности притязаний злоумышленников. Аргументированного диалога, выстроенного адвокатом после ознакомления с документами, может оказаться достаточно для того чтобы плохо подготовленные «рейдеры» отказались от своего преступного умысла.

При возникновении судебного спора следует обратить особое внимание на доказательства, представленные участниками рейдерского захвата:

— если в обоснование требований предоставлены откровенно недостоверные доказательства, сложности в их отклонении у суда не возникнет;

— если представленные доказательства выполнены более качественно, они могут быть поставлены под сомнение потерпевшим или его представителем путем ходатайства о фальсификации документов. В указанном случае суд может инициировать проведенной по делу экспертного исследова-

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



 Князев и партнёры
Московская Коллегия Адвокатов

И. М. Тарасенко

юрист МКА «Князев и партнеры», <https://www.kniazev.ru/>

— **Как часто к вам обращаются пострадавшие от захвата?**

— Сравнительно нечасто. Пострадавшие от рейдерского захвата, как правило, либо не знают, как следует поступать в случае совершения в их

адрес противоправных действий, либо обращаются в органы прокуратуры. Тем не менее, наиболее оптимальным вариантом в таком случае будет обращение к специалисту.

— Какие советы вы им даете?

— Все зависит от конкретного вида рейдерского захвата. Выделяют «белое» рейдерство, при котором часть собственников жилых помещений состоит в сговоре с рейдерами и оказывает им помощь, в частности, голосуя за смену управляющей компании. Следующей разновидностью рейдерства является «серое» рейдерство, при нем проводится внешне законное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, но при оказании на них финансового и в некоторых случаях даже силового давления. Наиболее распространенным видом рейдерства считается «черное», проявляющееся в подделке документов общего собрания собственников.

Самым действенным способом профилактики рейдерских действий будет активное проведение общих собраний собственников, в том числе через электронные сервисы (в Москве таким сервисом является «Электронный дом»). Электронные общие собрания собственников сложнее подделать, таким образом меньше шансов на утверждение в качестве Управляющей компании рейдеров.

Если же рейдерский захват состоялся, то необходимо обжаловать решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором было принято решение о смене или утверждении Управляющей компании. Такое право предусмотрено п. 6 ст. 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации: собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

— Как вы боретесь, если вам поручают судебные споры?

— Необходимо подать исковое заявление в суд о признании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме недействительным из-за отсутствия кворума, неуведомлении собственников о проведении общего собрания, подделки протокола общего собрания.

Если инициатором проведения общего собрания является собственник, данные которого рейдеры вписали в протокол без его ведома, данный собственник может заявить об этом в ходе судебного заседания, сообщить о том, что его подпись подделана. Бремя доказывания в данных спорах будет лежать на рейдерской управляющей компании, поэтому рейдерам необходимо будет предоставить доказательства того, что общее собрание было проведено в соответствии со всеми требованиями жилищного законодательства.

Следующим шагом будет подача искового заявления о взыскании неосновательного обогащения за те платежи, которые осуществляли жильцы в адрес рейдерской управляющей компании. Следует при этом заметить, что, если прежняя управляющая компания осуществляет свои функции по управлению домом несмотря на недействительное решение общего собрания, необходимо оплачивать такой компании ее услуги.

— О чем говорит практика судов по проблеме?

— 1. Помимо подачи искового заявления в суд часто имеет смысл направлять обращения в прокуратуру, чтобы в результате прокурорской проверки соответствующие материалы были направлены в следственный орган для возбуждения уголовного дела по статьям, связанным с подделкой документов и использованием поддельных документов. Особенно актуальны такие действия в том случае, если рейдеры не только подделывают документы, но и запугивают жильцов, применяют силовые методы воздей-

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



Е.И. Корнев

Адвокат, эксперт адвокатской конторы «Бажинов и партнеры». <https://beladvokats.ru>

— **Как часто к вам обращаются пострадавшие от захвата?**

— На данный момент обращений по таким вопросам не много. Пик подобных споров пришелся на 2016-2018 годы, в то время, когда шел передел рынка управления ЖКХ. Вторая волна пришлась на 2020-2021 годы, когда закончились сроки действия впервые выданных лицензий, и не все УК смогли подтвердить свое дальнейшее право заниматься деятельностью по управлению многоквартирными домами.

— **Какие советы вы им даете?**

— Необходимо готовиться к тому, что судебный процесс будет долгим и сложным, потому что придется доказывать фальсификацию документов общего собрания собственников жилья. Это не обязательно потребует дорогостоящих экспертиз, чаще всего судам хватает заявлений от собственников, подтверждающих, то что они не принимали участия в голосовании. Не нужно кровожадно ждать того, что суд накажет захватчика. Потому что, протокол общего собрания хотя и приравнивается к официальным документам, доказать то, что есть конкретные виновные лица в подделке бюллетеней очень трудно. Организатор собрания, глядя в глаза, будет утверждать, что ему представили такой бюллетень, а он в силу большой занятости не имел свободного времени, а также полномочий на про-

Полные тексты статей доступны только для подписчиков.

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: 7447273@bk.ru



ТЧК | ТИМОФЕЕВ
ЧЕРЕПНОВ
КАЛАШНИКОВ

Андрей Ростов

юрист, Юридическая фирма Тимофеев/Черепнов/
Калашников, www.tk-legal.ru

Рейдерский захват дома — обывательское понятие, под которым понимают взятие под контроль управления над жилыми и нежилыми помещениями с использованием незаконных методов. В данном случае речь идет об апартаментах. В соответствии с действующим законодательством апартаменты — нежилые помещения, так как они не предполагают постоянного проживания. В связи с этим жилищное законодательство, в частности Жилищный кодекс РФ в данной ситуации не может быть применен. Отношения, связанные с нежилыми помещениями по общему правилу регулируются гражданским законодательством.

В результате незаконных действий круга лиц Товарищество собственников недвижимости (далее — ТСН) было заменено на управляющую компанию на основании Протокола общего собрания собственников, который, по словам жителей, никто не подписывал. В данном случае есть несколько вариантов решения указанной выше проблемы:

1) Признание протокола собрания собственников недвижимости недействительным в судебном порядке.

Законодатель четко устанавливает ряд случаев, при котором суд может признать решение собрания собственников недвижимости недействительным (ст. 181.4 ГК РФ). Для защиты своих нарушенных прав собственники апартаментов могут подать иск о признании недействительным ничтожного решения собрания собственников недвижимости (п. 106 ПП ВС № 25 от 23.06.2015). Подать заявление может любой собственник, так как он имеет охраняемый законом интерес в данном случае. При этом лицо, обращающееся в суд, должно уведомить в письменной форме остальных

собственников недвижимости. В противном случае, суд оставит иск без движения до момента устранения указанных выше нарушений. Наиболее действенным средством может быть коллективный иск.

Важно отличать понятия оспоримости и ничтожности протокола общего собрания собственников недвижимости. Несмотря на то, что обе конструкции ведут к недействительности протокола, законодатель разделяет в отдельные статьи данные понятия. Так, условия ничтожности перечислены в ст. 181.5 ГК РФ. В данной ситуации собственникам необходимо настаивать на нарушении порядка созыва и проведения собрания. Как уже было сказано, на апартаменты не распространяется жилищное законодательство, следовательно нормы о порядке проведения собрания не могут быть применены. Пункт 41 ПП ВС №25 от 23.06.2015 говорит о возможности применения закона по аналогии, т.е. применении ст. 44 — 48 ЖК РФ по вопросу оспаривания решения собрания в связи с нарушением порядка его созыва и проведения. В связи с этим, фактическое отсутствие жителей апартаментов на собрании или же признание подписей выполненных в оспариваемом протоколе сфальсифицированными влечет ничтожность результатов протокола, а, следовательно, решение об избрании новой управляющей компании будет незаконным.

2) Признание протокола собрания собственников недвижимости недействительным во внесудебном порядке.

Собственники апартаментов вправе созвать внеочередное собрание, по результатам которого будет выбран новый способ управления нежилыми помещениями. При этом не стоит забывать про порядок организации подобного собрания, потому что при его не соблюдении (н-р ненадлежащее уведомление собственников) протокол будет недействительным по иску недружественной управляющей компании.

2) Обращение в государственные органы в добровольном

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



ДУБИНИН & ПАРТНЕРЫ
Юридический консалтинг

Алексей Горелов

Старший партнер Консалтинговой компании «Дубинин и партнеры»

Так называемые рейдерские захваты управления многоквартирными домами в последнее время существенно сократились. Была достаточно мощная волна таких захватов в период с середины 2000-х годов до середины 2010 годов. Тогда многие суды были буквально «завалены» исками о создании фиктивных ЖСК, ТСЖ и прочих управляющих компаний, которые фиктивно управляли многоквартирными домами только с целью извлечения неосновательного обогащения, не оказывая фактически никаких реальных услуг или оказывая их в значительно меньшей степени, нежели выставляемые счета за якобы оказанные услуги. В связи с этим обращения за помощью к юристам также значительно снизились. В нашей работе в настоящее время есть несколько дел, связанных с этой тематикой.

Что нужно делать в случае выявления факта «проведения» собрания о выборе или смене управляющей компании? Алгоритм действий на подготовительном этапе, следующий:

1. Подать запрос на получение итогового протокола общего собрания и бюллетеней голосования.
2. Подать запрос на получения сведений о том, как происходило информировании жителей дома о том, что будет проведено собрание с озвученным списком вопросов, которые будут решаться на общем собрании.
3. Обойти жителей и уточнить участвовали ли они в собрании как лично, так и через подачу бюллетеней для голосования (при очно-заочной форме

проведения собрания). И знали ли они о самом факте того, что планируется провести общее собрание и голосование.

4. Подать запрос в ответственные государственные органы (в разных регионах эти органы разнятся) о том, были ли они проинформированы о проведении собрания и получили ли они копию протокола.

Сделав действия на подготовительном этапе, вы можете или получить указанные в них документы, или нет. Если получили — нужно проверить подлинность подписей как своей, так и соседей, поговорив с ними и показав им «их» подписи. Если выясняется, что подписи не их, заявлять в правоохранительные органы и в суд. Если документы вам никто не предоставил — подавать заявление в суд об оспаривании протоколов и об обязанности предоставить протоколы. Вот тут и понадобятся запросы, которые мы делали официально в подготовительной части для подтверждения суду факта того, что мы самостоятельно пытались получить данные документы, но они не были предоставлены.

Далее мы переходим к суду. Тут нужно понимать, что наличие только одной вашей поддельной подписи не играет на общее мнение всего многоквартирного дома. Поэтому иск в суд должен быть массовым, чтобы количество поддельных подписей в итоговом протоколе могло повлиять на кворум (достаточное число собственников квартир в многоквартирном доме для принятия решения) и на реальное количество голосов за тот или иной вариант при голосовании. По суду рейдеры будут обязаны предоставить все документы. Далее уже суд назначает экспертизу, и она подтверждает то, что подписи сделаны не собственниками, а иными лицами. После решения суда о признании протоколов недействительными собственники возвращаются в состояние до «рейдерского» захвата. Параллельно с судом гражданским можно сделать суд уголовный для привлечения виновных лиц к уголовной ответственности за подделку документов.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.**

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: 7447273@bk.ru



✦ ПРАВОКАРД

Вадим Соколов

ПРАВОКАРД, ведущий юрисконсульт по обслуживанию физических лиц

С подобными вопросами к нашей организации обращаются нечасто, при этом ситуации по таким обращениям зачастую сложные, запутанные и уже запущенные с точки зрения правового решения вопроса.

Управление собственностью МКД — это профессиональная отрасль, в которой применяются строгие правила, регулируемые нормами права. При этом обслуживание и управление многоквартирного дома может быть как коммерческой целью, так и реализовываться некоммерческими структурами — ТСЖ, ТСН. Как правило данная отрасль является коммерческой, поэтому до сих пор встречаются рейдерские захваты недобросовестными участниками рынка.

Порядок приема, регистрации и рассмотрения сообщений о преступлениях регламентирован Уголовно-процессуальным кодексом РФ, Федеральным законом «О прокуратуре Российской Федерации», а также приказом Генерального прокурора РФ от 27.12.2007 № 212 «О порядке учета и рассмотрения в органах прокуратуры Российской Федерации сообщений о преступлениях», Приказом Генеральной прокуратуры РФ от 30 января 2013 г. № 45 «Об утверждении и введении в действие Инструкции о порядке рассмотрения обращений и приема граждан в органах прокуратуры Российской Федерации».

Рейдерские действия чаще всего подпадают под статьи Уголовного кодекса РФ, связанные с мошенничеством, вымогательством, принуждением к совершению сделки или отказу от ее совершения, самоуправством и подделкой документов.

Когда в нашу компанию обращается Клиент с подобным вопросом, распутывание «клубка» мы начинаем прежде всего с выяснения, изъявляли ли собственники желание сменить организацию, управляющую домом. Ведь юридически смена ТСН, ТСЖ, УК возможна именно на основании решения собственников.

Согласно ч. 1, п. 4.7 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение общего собрания по вопросу выбора управляющей организации принимается более чем 50% голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, а это значительная часть жильцов.

В данной ситуации нельзя не согласиться с автором, что для первого шага необходимо понимать могли ли собственники проголосовать за рейдерскую УК или нет, и для этого надо общаться с соседями. Инициативные группы жильцов могут создавать в мессенджерах общие чаты домов, которые аккумулируют в себе текущие вопросы. Соответственно, если вопросы не решаются текущей организацией, то это является стимулом для ее смен-

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



Роман Грищенко

Генеральный директор ООО «ЛЕГАЛ-ПЛЮС»

— Как часто к вам обращаются пострадавшие от захвата?

— В последнее время очень часто, т.к. это один из стабильных финансовых источников для опытных команд мошенников, представляющихся Управляющими компаниями в сфере ЖКХ.

— Какие советы вы им даете?

— Как отбить атаку рейдеров и вернуть контроль над своим домом.

Главное оружие — оспаривание протокола общего собрания собственников (ОСС), на основании которого УК-рейдер пришел в ваш дом.

Вот пошаговый план действий:

1. Подать иск в суд о признании решений ОСС недействительными. Важно указать, что собрание проводилось с нарушениями, а подпись инициатора поддельная.

2. Параллельно составляйте акты о том, что новая УК не приступила к управлению. Загружайте их в ГИС ЖКХ.

3. Сделайте запрос в УК и ГЖИ на предоставление документов по ОСС. У рейдеров их не будет.

4. Отправьте УК претензию с требованием предоставить техническую документацию на дом. Рейдерам она ни к чему.

5. Продолжайте платить прежней УК, игнорируя требования новой. После признания ОСС недействительным, подайте иск о взыскании с рейдеров средств неосновательного обогащения.

— **Как вы боретесь, если вам поручают судебные споры?**

— Борьба с недобросовестными управляющими компаниями — непростая задача.

Ключевые шаги:

1. Тщательно собирайте и систематизируйте всю документацию — от договоров до финансовых отчетов. Это ваша главная броня в суде.

2. Изучайте законодательство и судебную практику. Знание нюансов законов поможет грамотно построить свою позицию.

3. Действуйте решительно и последовательно. Не поддавайтесь на провокации и манипуляции рейдеров.

4. Привлекайте профессиональных юристов. Опытные специалисты знают, как противостоять таким схемам.

5. Будьте готовы к длительной борьбе. Рейдеры часто затягивают процесс, но ваша настойчивость — залог победы.

Применяя эти стратегии, вы сможете отстоять свои законные права и интересы.

— **О чем говорит практика судов по проблеме?**

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

3.10.2024

**БЕСПЛАТНОЕ ОНЛАЙН-
МЕРОПРИЯТИЕ**



IT-компания «Такском» проведёт онлайн-конгресс для бухгалтеров и руководителей

3 октября приглашаем принять участие в бесплатном онлайн-мероприятии компании «Такском».

Главные темы конгресса:

- Налог на прибыль в 2024 году
- Работа с МЧД в 2024 году: как использовать и что учесть
- НДСЛ: изменения в законодательстве
- Актуальные вопросы налогового контроля. Новации — 2025

Спикеры:

- **Андрей Коньков** — заместитель начальника Управления налогообложения юридических лиц ФНС России
- **Георгий Чернявский** — руководитель проекта, компания «Такском»
- **Владислав Волков** — заместитель начальника Управления налогообложения доходов физических лиц и администрирования страховых взносов ФНС России
- **Константин Новосёлов** — заместитель начальника Контрольного управления ФНС России
- Эксперты компании «Такском»

Подробная программа и регистрация:

https://taxcom-events.ru/summer-congress-2024?utm_refcode=e51a28c50d99fe9bc9128d1c42e1532f0c616b86



Анастасия Алексеевская

Адвокат, магистр экономики

Нейросети уже успешно применяют банки и крупные организации

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

Нейросети получили настолько стремительное распространение, что ни общество не успело в полной мере осознать сущность, принципы работы и риски искусственного интеллекта, ни право не успело за столь существенными трансформациями с сфере информационных технологий.

КАКИЕ ЭТИЧЕСКИЕ И ПРАВОВЫЕ РИСКИ МОГУТ ВОЗНИКНУТЬ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ НЕЙРОСЕТЕЙ В УПРАВЛЕНИИ ПЕРСОНАЛОМ?

Функционирование нейросетей является предметом необходимого регулирования нескольких отраслей права: авторского, о защите персональных данных, коммерческой тайны, информационного. Работа нейросети может затрагивать основополагающие права и свободы человека, декларированные в Основном законе страны.

Развитие цифровизации неизбежно, и нам остается только попытаться установить рамки, правила, которые позволили бы использовать достижения искусственного интеллекта во благо, а не во вред, минимизировать риски, связанные с утечкой личных данных, принятием некорректных решений на основе алгоритмов искусственного интеллекта. Порой от этих решений зависит если не судьба, то весьма значимые в жизни человека события и факты.

Нейросети в последние годы активно используются в сфере управления персоналом, в том числе, при анализе резюме кандидатов, подборе программ обучения, в психологии. При таком использовании возникают риски как правового, так и этического характера.

В банках искусственный интеллект почти повсеместно принимает решения о выдаче кредитов заемщикам на основании математических алгоритмов. Аналогичным образом алгоритмы могут использоваться для принятия решений о трудоустройстве кандидатов. Искусственный интеллект давно

проводит анализ поступивших резюме на соответствие требованиям вакансий, может обзвонить потенциальных кандидатов, задать уточняющие вопросы, проанализировать их и принять необходимые решения. Вместе с тем, применяемые алгоритмы могут содержать некорректные установки и решение нейросети окажется дискриминационным в отношении определенного круга лиц. Так, известен случай, когда алгоритм обучался на базе выборки резюме, в которых мужчин оказалось больше, чем женщин, ввиду чего искусственный интеллект приходил к выводу о том, что кандидаты-мужчины предпочтительнее.

**ОТСУТСТВИЕ ПОНИМАНИЯ ТОГО, КАКИИ ДОСТИГАЕТ
РЕЗУЛЬТАТОВ, ЯВЛЯЕТСЯ ОДНОЙ ИЗ ПРИЧИН НИЗКОГО
УРОВНЯ ДОВЕРИЯ К СОВРЕМЕННЫМ ТЕХНОЛОГИЯМ
ИСКУССТВЕННОГО ИНТЕЛЛЕКТА И МОЖЕТ СТАТЬ
ПРЕПЯТСТВИЕМ ДЛЯ ИХ РАЗВИТИЯ**

Остро стоит вопрос о защите персональных данных соискателей. Как известно, в резюме соискатель указывает довольно подробную информацию о себе, которая может быть использована искусственным интеллектом, в том числе в процессе обучения системы. Представляется разумным запрос согласия соискателя на использование искусственного интеллекта при анализе и обработке персональных данных кандидата, указанных в резюме, согласие на «общение» с нейросетью при постановке дополнительных вопросов и получении недостающей информации о кандидате.

Популярность в последнее время набирает применение искусственного интеллекта в психологии, оценке эмоционального состояния сотрудников, в целях подбора программы обучения и оценки компетенций. Вместе

с развитием искусственного интеллекта, возрастают и риски, связанные с его применением.

11 мая 2023 г. в Европарламенте приняты первые Правила прозрачности и управления рисками для искусственного интеллекта. Правилами установлен запрет на использование систем искусственного интеллекта в таких сферах, как:

— системы удаленной биометрической идентификации в реальном времени в общедоступных пространствах;

— системы биометрической категоризации, использующие чувствительные характеристики (например, пол, раса, этническая принадлежность, статус гражданства, религия, политические взгляды);

— системы распознавания эмоций в правоохранительных и судебных органах, на рабочих местах и в учебных заведениях;

— неизбирательное удаление биометрических данных из социальных сетей или использование видеозаписей с камер видеонаблюдения для создания баз данных распознавания лиц (нарушающее права человека, в том числе на неприкосновенность частной жизни).

Что касается российского законодательства, определение искусственного интеллекта можно найти в п. 3.17 ГОСТ Р 43.0.5-2009 «Информационное обеспечение техники и операторской деятельности. Процессы информационно-обменные в технической деятельности. Общие положения». Согласно указанной норме Искусственный интеллект: моделируемая (искусственно воспроизводимая) интеллектуальная деятельность мышления человека.

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

Чая поиск решений без заранее заданного алгоритма) и получать при вы-



Ирина Дружинина

юрист, независимый эксперт в сфере строительных споров

Аварии жилищно-коммунального хозяйства — анализ споров

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

Системы жизнеобеспечения: водоснабжение, электро-снабжение и отопление — занимают важное место в обеспечении комфортных условий проживания в городах.

Однако различные аварии на данных системах, которые могут представлять угрозу для жителей, могут возникать и нарушить нормальное функционирование городской инфраструктуры.

Причинами возникновения аварий на коммунальных системах жизнеобеспечения могут выступать:

- износ оборудования и коммуникаций;
- нарушение технического обслуживания и ремонта;
- повышенная нагрузка на системы;
- нарушение правил эксплуатации;
- природные явления (наводнения, сильные морозы, землетрясения);
- человеческий фактор (недопустимые действия персонала).

В случае возникновения аварии составляется акт о причинении ущерба имуществу:

1) подписывается не позднее 12 часов с момента обращения жильца в аварийно-диспетчерскую службу.

2) документ подписывают жилец и представитель управляющей организации.

3) акт содержит описание причиненного ущерба и все обстоятельства, из-за которых наступил этот вред.

Предоставлением жилищно-коммунальных услуг обычно занимается управляющая компания.

**УПРАВЛЯЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ ДОЛЖНЫ НЕ ТОЛЬКО
ОРГАНИЗОВАТЬ АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКУЮ
СЛУЖБУ, НО И СЛЕДОВАТЬ ПРАВИЛАМ И РЕГЛАМЕНТУ
РАБОТЫ, ПРОПИСАННЫМ В П.П. 9 ПОСТАНОВЛЕНИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 15 МАЯ 2013 Г. № 416**

Управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе (ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно ч. 4 ст. 165 ЖК РФ, организации, осуществляющие поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, а также лица, оказывающие услуги, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и предоставляющие коммунальные услуги, обязаны размещать в

системе информацию, предусмотренную законодательством о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с ч. 1 ст. 198 ЖК РФ, сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, подлежат размещению лицензиатом на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В случае, если данная информация отсутствует, жители могут обратиться в прокуратуру, а прокурор обратиться в защиту неопределённого/определённого круга лиц в суд с иском об обязывании опубликовать вышеуказанную информацию (Решение Автозаводского районного суда от 29.01.2024 по делу № 2-14906/2023).

В соответствии с действующим законодательством РФ управляющие организации должны не только организовать аварийно-диспетчерскую службу, но и следовать правилам и регламенту работы, прописанным в п.п. 9 Постановления Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами». За нарушения в деятельности управляющая компания может быть привлечена к ответственности.

Собственник помещения вправе обратиться с иском о возмещении морального вреда за ненадлежащее исполнение управляющей компанией своей обязанности по организации работы аварийно-диспетчерской службы.

Например, так поступил собственник одного из помещений жилого дома, которому отказали в приеме заявки на устранение засора в мусоропроводе.

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

Принимать заявку и переадресовала собственника непосредственно в



Ульяна Зеленая

юрист

Почему я должен платить налог за свою же квартиру? Как продать квартиру и не платить с нее налог?

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Владение недвижимым имуществом порождает не только право собственности на такой объект, но и обязанность по уплате налогов, в том числе имущественных.

Налогоплательщиками налога, в соответствии со статьей 400 Налогового кодекса РФ, признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения, к которым относят следующее имущество:

- жилой дом;
- квартира, комната;
- гараж, машино-место;
- единый недвижимый комплекс;
- объект незавершенного строительства;
- иные здание, строение, сооружение, помещение.

Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в размерах 0,1 %, 2 %, 0,5 % в зависимости от вида объекта налогообложения, а также могут быть дифференцированными. При этом налог подлежит уплате налогоплательщиками в срок не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом, которым признается календарный год и уплачивается по месту нахождения объекта налогообложения на основании налогового уведомления, направляемого налогоплательщику налоговым органом.

Вместе с тем, налоговым законодательством предусмотрено право на налоговую льготу, которую имеют право получать, например, такие категории налогоплательщиков:

- Герои Советского Союза и Герои Российской Федерации, а также лица, награжденные орденом Славы трех степеней;
- инвалиды I и II групп инвалидности;
- инвалиды с детства, дети-инвалиды;
- участники гражданской войны, Великой Отечественной войны, других боевых операций по защите СССР из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, и бывших партизан, а также ветераны боевых действий и т. д.

**ОБЯЗАННОСТЬ ПО УПЛАТЕ НАЛОГА ВОЗНИКАЕТ
НЕ ТОЛЬКО ПРИ НАЛИЧИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
НА НЕДВИЖИМОСТЬ, НО И ПРИ ЕЕ ПРОДАЖЕ**

Однако, важно также отметить, что обязанность по уплате налога возникает не только при наличии права собственности на недвижимость, но и при ее продаже. Так в соответствии со статьей 228 НК РФ, физические лица, исходя из сумм, полученных от продажи имущества, принадлежащего этим лицам на праве собственности, и имущественных прав осуществляют исчисление и уплату налога на доходы физических лиц.

Так, например, в деле № 2а-2249/2024 Новочеркасским городским судом Ростовской области 16.08.2024 установлено, что Межрайонная ИФНС России № 13 по Ростовской области обратилась в суд с иском о взыскании задолженности по штрафу в отношении З., который в 2021 году получил в дар недвижимое имущество, однако налоговую декларацию не предоставил в установленный срок. В связи с чем налоговым органом самостоя-

тельно произведен расчет на основании поступивших сведений из Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии. По итогам проведения налоговой камеральной проверки налоговым органом доначислен налог, подлежащий уплате в бюджет.

Неуплата налога в установленный срок влечет за собой привлечение к ответственности за совершение налогового правонарушения в соответствии с положениями п. 1 ч. 1 ст. 122 НК РФ в виде штрафа в размере 20% от неуплаченной суммы налога. Налоговым органом самостоятельно установлены смягчающие обстоятельства и принято решение о снижении штрафных санкций в 8 раз и вынесено решение о привлечении З. к ответственности за налоговое правонарушение, предусмотренное п. 1 ч. 1 ст. 122 НК РФ в виде штрафа. Задолженность по уплате штрафа не была вовремя погашена, в связи с чем налоговый орган обратился в суд. Рассмотрев материалы дела, суд принял решение требования межрайонной ИФНС России № 13 по Ростовской области к З. о взыскании задолженности по штрафу удовлетворить.

Важно отметить, что не только наличие права собственности порождает обязанность по уплате налога, но и продажа недвижимости, а также иные основания приобретения, за исключением установленных законодательством случаев. Так, например, на основании пункта 17.1 статьи 217 и пункта 2 статьи 217.1 НК РФ освобождаются от налогообложения доходы, получаемые физическими лицами за соответствующий налоговый период от продажи объектов недвижимого имущества при условии, что такой объект находился в собственности налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества и более. При этом минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества по общему правилу составляет 5 лет, за исключением установленных законодательством случаев. Таким образом, при продаже имущества, находившегося в собственности налогоплательщика менее установленного срока владения таким имуществом, обяза-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.**

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: 7447273@bk.ru



Бальжина Цыденова

Эксперт, Юридическая фирма Тимофеев/Черепнов/
Калашников, www.tk-legal.ru

Тема налогообложения зачастую становится объектом широких дискуссий в обществе. В частности, многие граждане как налогоплательщики с неохотой принимают обязанность уплачивать в казну государства, помимо стандартного налога, взимаемого с заработной платы, еще и налог с продажи квартиры на которую в свое время тоже потратились.

Однако, существует множество опций, воспользовавшись которыми возможно существенно снизить уплачиваемую сумму или не платить налог вовсе.

Для начала необходимо отсеять незаконные методы сохранения личных средств при оформлении сделок по отчуждению недвижимости, поскольку намеренная попытка скрыть полученные доходы является налоговым правонарушением, за которым следует санкция в виде штрафа — 40% от суммы неуплаченного налога плюс к уплате будет сам неуплаченный налог. В некоторых случаях за такие действия возможно привлечение к уголовной ответственности.

Освобождение от налогообложения при продаже квартиры возможно только в случаях если квартира находилась в собственности продавца квартиры более минимального срока владения.

Общий срок владения после которого налог при продаже квартиры к уплате не подлежит ни при каких обстоятельствах — 5 лет от даты регистрации права собственности в органах Росреестра.

Сокращенный срок 3 года предусмотрен в определенных законодательством РФ случаях, например: если квартира была унаследована, получена в дар от близких родственников, досталась в результате приватизации и др.

Также льготы существуют у семей с двумя и более детьми до 18 лет либо до 24 лет, если ребенок проходит очное обучение. Такие семьи могут осуществить продажу раньше минимального срока при соблюдении ряда условий предусмотренных законодательством РФ.

Таким образом, при нахождении в собственности гражданина квартиры более чем минимальный срок владения, включая и сокращенный срок минимального владения, то налог при продаже квартиры уплате не подлежит и соответствующую декларацию подавать в налоговый орган не требуется.

ИМУЩЕСТВЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ВЫЧЕТЫ

Однократно законодатель позволяет воспользоваться налоговым вычетом путем уплаты налога только от суммы превышающей покупную стоимость квартиры уплаченную Вами при ее приобретении.

Если проще это сформулировать, то выглядит это следующим образом:

Продажная стоимость — покупная стоимость = налогооблагаемый доход

Поэтому НДФЛ будет начисляться только на эту сумму, а не на всю продажную стоимость квартиры. Если же продажная стоимость равна покупной стоимости, то налогооблагаемой базы не возникает. Стоит отметить,

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

Ватся вычетом от продажи квартиры в размере не более 1 млн. рублей

УЗКИЕ МЕСТА вашей компании мешают вам развиваться?

Мы подберем вам лучших экспертов и они некоммерчески дадут вам советы и идеи по их решению.



УП делает рейтинги лучших бизнес-консультантов и тщательно собирает отзывы бизнеса о реальных кейсах.

Пишите нам на вацап **89263501881**



Татьяна Новикова

юрист

Страсти вокруг договора займа

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Договор займа — сделка довольно простая. При этом в судебных исках она фигурирует и в связи с нарушением сторонами обязательств, и как инструмент различных схем. Разберем несколько актуальных примеров судебной практики.

ОТКУДА ДОХОДЫ С ТАКОЙ-ТО ЗАРПЛАТОЙ?

Прокурор в интересах Российской Федерации обратился в суд с иском к гражданке Д., ООО-1, ООО-2 в связи с тем, что в 2023 году на счет гражданки Д. во исполнение договоров займа осуществлялись денежные переводы от ООО-1 и ООО-2 на общую сумму более 16 млн руб.

Позиция прокурора:

✓ Согласно информации Банка, ООО-1 присвоена высокая степень риска совершения сомнительных операций (типология связана с обезличиванием денежных средств), а ООО-2 — средняя (типология связана с выводом денежных средств за рубеж).

✓ Согласно системе профессионального анализа рынков и компаний «Спарк-интерфакс», обе компании обладают признаками номинальных структур.

✓ Гражданка Д. неоднократно представляла в банк заявления на закрытие счета и перечисление остатка денежных средств на собственный счет физического лица, открытый в другом банке.

✓ Исходя из документов, представленных Д. Банку (трудовой договор, должностная инструкция, 2НДФЛ, договоры займа, квитанции к приходно-кассовому ордеру о внесении денежных средств в кассу компании), сделан

вывод: законность происхождения денежных средств гражданкой не подтверждена. Опровергающих данный вывод документов не представлено.

✓ В Банк предоставлены фиктивные документы. Сделки являются мнимыми

Мнение суда:

- Средняя зарплата гражданки Д., старшего менеджера по работе с клиентами отдела продаж, 33 тыс. руб.
- ООО-1 и ООО-2 имеют признаки номинальных структур.
- Схема направлена на легализацию оборота денежных средств, законность получения которых не установлена.

Суд¹ признал заключенные сторонами сделки недействительными. Спорные денежные средства взысканы в доход государства.

ПРЕДСТАВИЛ НЕПОЛНЫЙ ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ

Гражданин Ш. обратился в суд с иском к Банку о защите прав потребителя, обязанности разблокировать доступ в личный кабинет, обязанности бесплатно перевыпустить заблокированные банковские карты с бесплатным обслуживанием.

Мнение Ш.:

- ✓ Заключен договор банковского обслуживания.
- ✓ Банк в одностороннем порядке прекратил оказывать услуги, уведомив Ш., что действие банковских карт приостановлено и дистанционное обслуживание заблокировано.

¹ Решение Бутырского районного суда города Москвы от 29 августа 2024года по делу №2-3077/2024.

- ✓ На претензию Ш. получен отказ. Причины блокировок не разъяснены.

Мнение Банка:

- ✓ Проведен мониторинг деятельности Ш., в том числе, проводимых им операций по счетам.
- ✓ Установлено, что по счету истца прослеживались операции займа от своей компании ООО-3 (Ш. — учредитель и генеральный директор), в отношении которой Банком приняты ограничительные меры.
- ✓ Полный комплект документов в целях исключения вовлечения гражданина в схему по отмыванию денег и финансированию терроризма Ш. не предоставил.
- ✓ К клиенту применены ограничительные меры по использованию дистанционного банковского обслуживания (ДБО) и банковских карт, ограничены расходные операции по системе ДБО, согласно общим условиям обслуживания счетов.

Мнение суда²:

- По счету истца прослеживались операции займа от своей компании ООО-3.
- В отношении ООО-3 Банк принял ограничительные меры.
- По операциям клиента банк запросил договоры, письменные пояснения, являющиеся основанием для взаиморасчетов между Ш. и ООО-3; трудовой договор, 2-НДФЛ.
- Суд оценил собранные по делу доказательства и исходил из правомерности действий ответчика, связанных с осуществлением внутреннего контроля по операциям с денежными средствами по выявлению опера-

² Решение Черемушкинского районного суда от 23.20.2023 года по делу №02-6259/2023, апелляционное определение Мосгорсуда от 14 мая 2024 года по делу №33-12659, на рассмотрении в кассационной инстанции Второго КСОЮ по делу №8Г-26150/2024.

ций, связанных с легализацией (отмыванием) доходов, полученных преступным путем, финансированием терроризма.

- Суд учел, что клиент не предоставил полный комплект документов (только договор займа), из запрашиваемых банком по операциям клиента.

Суды двух инстанций не нашли правовых оснований для удовлетворения требований истца. В октябре 2024 года Второй КСОЮ рассмотрит кассационную жалобу гражданина Ш.

**ФАКТ ПОЛУЧЕНИЯ ЗАЙМА ПОДТВЕРЖДЕН РАСПИСКАМИ,
А ДОКАЗАТЕЛЬСТВ ВОЗВРАТА ЗАЙМОВ ИЛИ
БЕЗДЕНЕЖНОСТИ ДОГОВОРОВ НЕ ПРЕДСТАВЛЕНО**

БЕЗДЕНЕЖНЫЙ ЗАЙМ?

Гражданин Б. обратился в суд³ с иском к гражданину М. о взыскании денежных средств по трем договорам займа. Гражданин М. подал встречный иск о признании договоров займа незаключенными и отсутствующими.

Мнение Б.:

✓ Сделка заключена в письменном виде в виде расписки.

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



Татьяна Кочанова

юрист

С 1 сентября действует новый порядок смены директора юридического лица

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

С 1 сентября 2024 года в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2024 № 287-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об акционерных обществах» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступают изменения в законодательство о государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в том числе в закон о государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, об обществах с ограниченной ответственностью, а также основы законодательства Российской Федерации о нотариате. Закон вступит в силу с 1 марта 2025 года, но новые правила смены руководителя общества с ограниченной ответственностью (ООО) — с 1 сентября 2024 года.

Следует отметить, что несмотря на название, где сделан акцент на акционерные общества, закон содержит положения, которые напрямую касаются процедуры замены руководителя именно в ООО, а не в АО.

До внесения изменений в законодательство смена генерального директора ООО происходила следующим образом:

— Проведение общего собрания участников общества, на котором принималось решение о смене руководителя. Затем это решение оформлялось в виде протокола собрания, который подписывали все участники (в

случае наличия в ООО только одного участника оформлялось его единоличное решение). Да, по общему правилу, факт принятия общим собранием решения и состав участников, присутствовавших при его принятии, должен был быть подтвержден нотариально. Но это только в том случае, если устав ООО не содержал положений, позволяющих избежать такого дополнительного заверения.

— После этого заполнялась форма Р13014, в которой заявителем указывался новоназначенный руководитель ООО. Подпись нового директора в такой форме обязательно заверялась нотариусом, а далее подавалась в регистрирующий орган либо лично заявителем, либо кем-то по нотариальной доверенности, либо нотариусом в электронном виде.

— Налоговая в течение пяти рабочих дней регистрировала изменения, если в поданных документах не было допущено ошибок, или нет других препятствий для регистрации, предусмотренных законодательством.

С 1 сентября 2024 принятия решения об избрании нового руководителя (генерального директора) в обществе с ограниченной ответственностью необходимо удостоверять у нотариуса. Нотариус будет подписывать и направлять заявление о внесении изменений в ЕГРЮЛ в регистрирующий орган в электронном виде. Ранее это делал новый директор организации.

Обязательное удостоверение решения о смене руководителя ООО позволит защитить бизнес от захвата и пресечь мошеннические схемы по незаконной смене генеральных директоров. Аферы со сменой гендиректоров считались одной из давних и наболевших проблем в корпоративной сфере. Схема довольно простая: мошенники подделывали протокол собрания участников ООО и «назначали» новым генеральным директором подставную фигуру. Затем фальшивый руководитель с пакетом документов обращался к нотариусу, чтобы засвидетельствовать подлинность сво-

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

Л. Р. Фионова

Пензенский гос. ун-т

Е. С. Максимова

Пензенский гос. ун-т

Организация делопроизводства при отсутствии специализированной службы

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Важной составляющей деятельности любого предприятия и организации является ведение правильного и грамотного делопроизводства. Однако не всегда бюджеты государственных учреждений могут позволить выделить не то что отдельное структурное подразделение — службу документационного обеспечения управления (ДОУ), но даже отдельного специалиста в штатном расписании по данному направлению, например секретаря или делопроизводителя.

Одним из таких примеров является Государственное бюджетное учреждение социального обслуживания Республики Мордовия (ГБУСО РМ) «Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних “Ясная Поляна”» (далее — Учреждение). Кадровый состав Учреждения достаточно мал, всего 58 сотрудников. Ни отдела ДОУ, ни секретаря в Учреждении нет. Работу с документами ведут практически все сотрудники (в каждом структурном подразделении выполняются операции по созданию документов, их систематизация, хранение и обработка перед сдачей в архив). При этом решение большинства вопросов организации делопроизводства (приём, регистрация, обработка, тиражирование, хранение документов и т. д.) возложено на инспектора по кадрам. В должностной инструкции данного специалиста функции и должностные обязанности ориентированы только на работу с кадровой документацией, но, как видно, в реальности это не мешает ему вести и общее делопроизводство. Давайте посмотрим, как это происходит.

В Учреждении присутствуют следующие традиционные документопотоки: входящие (примерно 150 документов в год), исходящие (примерно 370 документов в год) и внутренние (примерно 330 документов в год) (рис. 1).

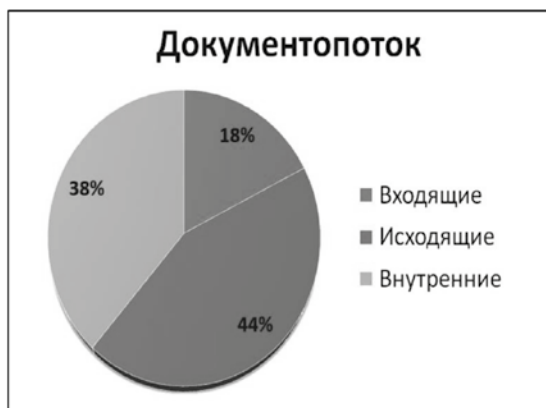


Рис. 1. Соотношение документопотоков

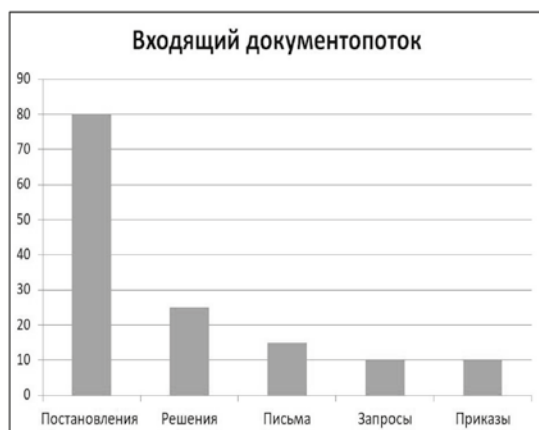


Рис. 2. Соотношение документов входящего документопотока

Входящий документопоток Учреждения в основном складывается из документов вышестоящих организаций, а основную часть такой документации составляют постановления (около 80), решения (около 25) и письма (около 15) (рис. 2). Документы доставляются по почте (либо электронной почте) в администрацию Учреждения, а затем направляются инспектору по кадрам, задача которого состоит в организации учёта поступающих документов из всех источников.

Поступившие документы проходят несколько этапов:

1. Первичная обработка. Инспектор по кадрам проводит проверку правильности доставки документов, убеждается в целостности конвертов, после чего вскрывает их, проверяет комплектность и сохранность вложений. Если документ получен по электронной почте, то сотрудник проверяет его комплектность, печатает и сохраняет копию документа.

2. Регистрация. На данном этапе инспектор по кадрам заносит данные о поступившем документе в журнал регистрации входящей и исходящей корреспонденции (рис. 3), в котором фиксируются следующие сведения: дата регистрации; № по порядку; наименование и краткое содержание документа.

Журнал регистрации отличается от журнала, рекомендованного ВНИИДАД, поскольку отсутствуют такие графы, как регистрационный номер документа, автор, резолюция, исполнитель, срок исполнения. Это иногда

Дата	№ п/п	Наименование и краткое
		2022 год (входящая корреспонденция)
п.д.	1	Акт обследования пер. сети Смешанной к.
	2	Акт-до о помещении Тодото К в связи;
	3	Семейной паспорт семье Кудрявой О.Н.
14.01	4	ответ от отдела ЗАГС в Рыль (Новиков С)
21.01	5	ответ из ОДП (дело Новиков С)
25.01	6	постановление о прекращении спора по доверенности (дело Латкина)
27.01	4	постановление о помещении н/л в интернатное учреждение (Латкина)

Рис. 3. Журнал регистрации входящей и исходящей корреспонденции

приводит к утрате самого документа и важной информации о нём. Помимо этого, невозможно вести контроль исполнения документов, и теряется возможность поиска документа. Включение в регистрационный номер только порядкового номера затрудняет информационно-поисковую работу с документами. Это особенно важно для исследуемой организации, т. к. этим занимается только один сотрудник. Также выявлен и другой недостаток: в Учреждении отсутствует утверждённый список нерегистрируемых документов, ввиду чего тратится лишнее время непрофильного сотрудника на регистрацию всех без исключения документов.

После регистрации на документе проставляется отметка о поступлении, которая включает в себя слова «вход. кор.», регистрационный номер и дату регистрации документа.

3. Рассмотрение документов руководством. Документы передаются на рассмотрение директору Учреждения или непосредственно исполнителям в день их поступления. Поручение по документу объявляется

устно (резолуция на документе не проставляется), что может усложнить работу над документом и дальнейший контроль исполнения.

4. **Направление на исполнение.** Переданный на исполнение документ находится у исполнителя до завершения выполнения поручения.

5. **Исполнение.** Документ считается исполненным после выполнения поручения.

6. **Подшивка документов в дела.** После завершения работы над документом исполнитель должен проставить на документе отметку о его исполнении и направлении в дело, отметить в регистрационной форме, где будет храниться документ. Анализ показал, что сотрудники Учреждения этого не делают. Документ вместе с копией ответа сразу передаётся инспектору по кадрам, который просто подшивает его в дело.

Для большей наглядности работы с входящей корреспонденцией в Учреждении можно построить оперограмму (табл. 1).

Таблица 1

Движение входящих документов

Технологическая операция	Инспектор по кадрам	Директор	Исполнители
Прием документов	■		
Предварительное рассмотрение	■		
Регистрация	↓		
Передача на рассмотрение		■	
Рассмотрение документов		↓	
Передача исполнителю			■
Исполнение			↓
Контроль за исполнением	■		
Подшивка в дело	↓		

Оперограмма движения входящих документов показала верную последовательность работ с входящими документами в Учреждении. На ней минимальное количество «зигзагов», операции выполняются последова-

тельно. Но на некоторых этапах, как отмечено выше, могут возникнуть критические моменты.

Исходящий документопоток состоит из документов, создаваемых в Учреждении и отправляемых за его пределы. Исходящие документы чаще всего являются ответом на входящие документы либо готовятся на основе внутренних документов организации, т. е. являются инициативными.

Основную часть исходящих документов Учреждения составляют справки (около 90), письма (около 80), запросы (около 65), отчёты (около 60) и информации (около 50) (рис. 4).

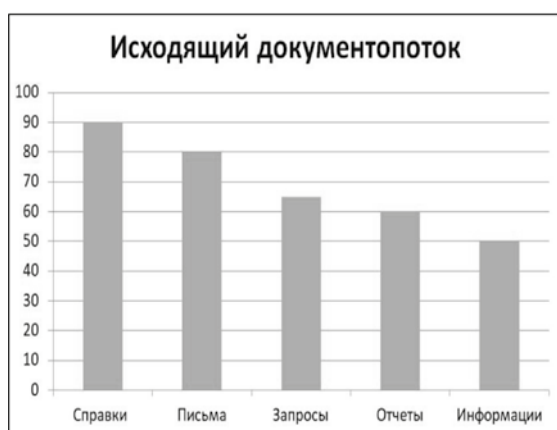


Рис. 4. Соотношение документов исходящего документопотока

Обработка и отправка исходящих документов проводится также инспектором по кадрам. Данные документы проходят следующие этапы:

1. **Составление черновика и создание проекта документа.** Исходящие документы оформляются в 2 экземплярах. За данный этап отвечает исполнитель.

2. **Согласование проекта документа.** В некоторых случаях (их определяет исполнитель по своему усмотрению) проект исходящего документа может быть согласован с другими

сотрудниками Учреждения. Данный этап заканчивается нанесением на документ виз согласования.

3. **Проверка правильности оформления документа инспектором по кадрам.** В случае неправильного оформления документа или представления его не в полном комплекте документ возвращается исполнителю для доработки. Если замечания незначительны, инспектор по кадрам может самостоятельно внести поправки, изменения и дополнения в оформление документа.

4. **Передача руководству на подписание или утверждение.** После подписания двух экземпляров проставляется дата подписания документа.

5. **Регистрация документа.** Исходящие документы регистрируются в том же журнале, что и входящие документы, в котором фиксируются аналогичные сведения (очень проблематичная ситуация).

Графы при регистрации исходящей корреспонденции также отличаются от рекомендованных ВНИИДАД. Отсутствуют такие графы, как: регистрационный номер документа, адресат, исполнитель. Отсутствие фиксации данных сведений может замедлить процесс отправки документов, привести к потере важной информации и затрудняет обращение ко второму экземпляру этого документа при необходимости.

6. **Отправка** исходящих документов происходит посредством почты и электронной почты в день их регистрации или не позднее первой половины следующего рабочего дня. Второй экземпляр отправляемого документа подшивается в дело.

Рассмотрев порядок работы с исходящей корреспонденцией в Учреждении, можно составить оперограмму (табл. 2).

Таблица 2.

Движение исходящих документов

Технологическая операция	Инспектор по кадрам	Директор	Исполнители
Составление черновика и создание проекта документа	■		■
Проверка правильности оформления документа	■		
Согласование проекта документа	■		■
Передача руководству		■	
Подписание или утверждение		■	
Регистрация документа	■		
Отправка	■		
Подшивка копии документа в дело	■		

Оперограмма движения исходящих документов показывает, что какая-то определённая последовательность в работе с отправляемыми документами практически отсутствует. Руководителю документ может поступать от любого сотрудника учреждения. Это говорит, кроме всего прочего, о том, что автоматизировать работу с документами в Учреждении будет сложно, хотя необходимость в этом есть.

Для анализа оформления документов было взято два исходящих документа (информация и письмо), показанных на рис. 5 и 6.

На рисунках видно, что наименование организации – автора документа оформляется на русском языке, как государственном языке Российской Федерации, а также на мордовском языке (слева — на эрзянском, справа — на мокшанском), как на государственных языках республики Мордовия. Это является особенностью исходящих документов Учреждения. При анализе оформления выявлено неправильное оформление сведений об исполнителе. Отсутствие полного имени и отчества затруднит деловые контакты.

Кроме того, выявлено, что в документе с заголовком «Информация» проставляется реквизит «адресат», который характерен для писем. Вероятно, рассматриваемый документ является письмом, но называется по-другому. Это может вызывать трудности при попытке оптимизации состава применяемых в организации форм документов. Может возникнуть путаница, и два одинаковых по содержанию, но разных по наименованию документа будут храниться в разных местах.

И наконец рассмотрим внутренний документопоток Учреждения, который составляют следующие виды документов: организационные документы (устав, положения, должностные инструкции и др.); распорядительные документы (приказы, указания и др.); информационно-справочные документы (протоколы, планы, отчёты и др.). Основную часть внутренних документов Учреждения составляют приказы (около 100), планы (около 85), отчёты (около 70) и заявления (около 60) (рис. 7).

Полный текст статьи читайте в журнале «Делопроизводство» № 3/2024

МИНСОЦЗАЩИТЫ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ
Государственное учреждение социального обслуживания Республики Мордовия «Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних «Ясная Поляна»
(ГКУ СО РМ СРЦН «Ясная Поляна»)

Мордовия Республикань социальной обслуживания государственной бюджетной учреждения «Ясная поляна» аф эзрай шабанди эрмань-ашемань, шумбрашнь кемекстама центральсь»	Мордовия Республикань социальной обслуживания государственной бюджетной учреждения «Ясная поляна» авольсовершеннолетнеень эремонь-аштемань, шумбрашнь кемекстама центральсь»
---	--

ул. Попова, 1, п. Ясная Поляна, Зубово-Полянский район, 431110
Тел./факс (83458) 3-96-01. E-mail: szn.polyana@e-mordovia.ru
ОКПО32358855, ОГРН 1021300659060, ИНН/КПП 1308049770/130801001


31.01.2022 г. № 5
На № _____ от _____

Отдел по вопросам демографии, семьи, материнства и детства

Информация
О мероприятиях, запланированных к проведению в феврале 2022 г.
ГБУ СО РМ СРЦН «Ясная Поляна»

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Место проведения	Состав и предполагаемое количество участников	Примерная программа мероприятия
1.	Театрализованная инсценировка по пропаганде здорового образа жизни «Слагаемые здоровья»	В течение месяца	Корпус № 4	Воспитатель О.В.Козлова, воспитанники школьного возраста	1. Вступительная часть. 2. Театрализованное представление. 3. Беседа.

2.	Воспитательный час «Будем вежливыми».	В течение месяца	Корпус № 3	Воспитатель Л.Д.Кинякина, воспитанники школьного возраста	1. Выступление педагога. 2. Беседа.
3.	Творческая мастерская: Поздравительная открытка «Валентинка».	14.02.2022	Класс самоподготовки во всех возрастных группах	Педагогический коллектив, воспитанники всех возрастных групп	Изготовление поздравительной открытки «Валентинки».
4.	Круглый стол «О честности и умении держать слово»	В течение месяца	Корпус № 9	Воспитатель Ю.А.Шейкина, воспитанники школьного возраста	1. Информационная часть. 2. Викторина. 3. Беседа.
5.	Беседа «Дети против наркомании».	В течение месяца	Класс самоподготовки во всех возрастных группах	Педагогический коллектив, воспитанники всех возрастных групп	1. Выступление педагога. 2. Беседа.
6.	Комплекс мероприятий, посвященных празднованию Дню защитника Отечества.	с 23.02.2022 по 25.02.2022	Класс самоподготовки во всех возрастных группах	Педагогический коллектив, воспитанники всех возрастных групп	1. Просмотр кинофильмов о защитниках отечества. 2. Викторины. 3. Конкуре рисунков. 4. Беседа «О подвигах, о доблести, о славе».

Директор  О.Н. Пиманкина

Исп. О.Ю. Максимова
Тел. 89061638960

Рис. 5. Пример оформления документа под названием «Информация»

Л. Р. Фионова, Е. С. Максимова

Организация делопроизводства...

Делопроизводство

МИНСОЦТРУДЗАНЯТОСТИ
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

Государственное казенное учреждение социального обслуживания Республики Мордовия «Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних «Ясная Поляна» (ГКУ СО РМ СРЦН «Ясная Поляна»)

Мордовия Республика, специальная государственная казенная учреждение «Ясная поляна» а/у край штабела эрмань-штемань, шумбрачинь кемекстама централь

Мордовия Республика, специальная государственная казенная учреждение «Ясная поляна» а/уль совершеннолетисень эрмань-штемань, шумбрачинь кемекстама централь

ул. Попова, 1, п. Ясная Поляна, Зубово-Полянский район, 431110
Тел./факс: (83458) 3-96-01
E-mail: szn.polyana@e-mordovia.ru
ОКТО 32358855, ОГРН 1021300659060,
ИНН/КПП 1308049770/130801001

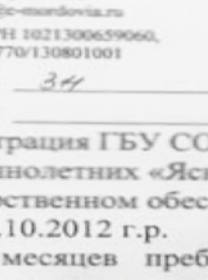
21.09.22 № 34

На № _____ от _____

Администрация ГБУ СО РМ Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних «Ясная Поляна» сообщает, что с 18.01.2022 г на полном государственном обеспечении находится Лахаев Максим Алексеевич, 19.10.2012 г.р.

За восемь месяцев пребывания ребенка в РЦ, мать- Лахаева Мария Юрьевна навестила сына всего три раза. Последний приезд в РЦ был 11 августа. Мария Юрьевна не предпринимает ни каких мер по возвращению сына в семью.

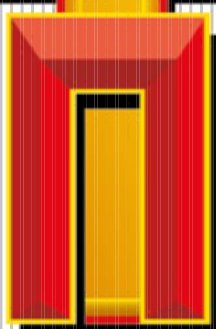
Помещение сына в социальное учреждение – удобный выход для Марии Юрьевны. Ее не интересует, какое поведение у сына, какие проблемы в освоении школьной программы. Материальным обеспечением она так же не занимается. Подготовка к 1 сентября прошла без ее участия.

Директор 

О.Н.Пиманкина

Панкшьева Л.В.
8(834 58) 3-95-33
E-mail: szn.polyana@e-mordovia.ru

Рис. 6. Пример оформления исходящего письма



Татьяна Долякова

Где выгодно работать в 2024 году

Чина Аржанникова

Взыскание убытков с работника за разглашение коммерческой тайны. Что принимают суды в качестве юридически значимых обстоятельств?

Александра Мишкина

Защита деловой репутации юридического лица. Анализ споров

Екатерина Каталина

Курению полный бан на работе?

Татьяна Кочанова

Изменения в трудовом законодательстве за август 2024 года

Чина Аржанникова

Директор уволен акционерами, но отказался уходить — анализ споров и действия сторон

Александра Мишкина

Трудовые споры в мире

Анастасия Алексеевская

Нейросети уже успешно применяют банки и крупные организации

Василий Орленко

Корректировка информации на сайте

В номере:

№3
2024

Становление в России понятия «документ»

**Локальные (внутренние) нормативные акты:
внесение изменений**

**Книга отзывов и предложений как вид
документа в СССР и Российской Федерации**

**Делопроизводство по работе с обращениями
граждан в советский послевоенный период
(1946-1991 гг.)**

**Организация делопроизводства
при отсутствии специализированной службы**

**Организация оперативного хранения
документов в делопроизводстве учреждений
Министерства обороны РФ**

**Оформление протокола заседаний
и собраний в учебном заведении**

**Монастырские описные книги XVI – XVII вв.:
функциональное назначение и формуляр
документа**

При поддержке:



WWW.TOP-PERSONAL.RU