



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 3 март 2024

Подписные индексы по каталогу Урал-пресс — 79154, 79357

Егор Борисенко

Верховный суд России разрешил жестко оборонять свое жилище от преступников

Павел Кисловский, Елена Родионова

Проверки бизнеса правоохранительными органами

Александра Мишкина

Преобразования в ЖКХ 2024

Патьяна Кочанова

Закон о коллекторах с 1 февраля 2024 года: как с должников будут взыскивать долги?

Элина Шакирова

Пожары квартир — анализ споров со страховыми компаниями

Ульяна Зеленая

Обновлены правила перевода помещений из жилого в нежилое и наоборот

Ирина Дружинина


Антикризисные меры в строительстве (новеллы законодательства)

Верховный суд разрешил защищать свое жилище от преступников.

Эта новость имеет большой потенциал для анализа экспертами и станет постоянной темой журнала.

Р. S. Платформа журнала 

Постепенно в 2024 году вы сможете быть в курсе новостей по темам и рубрикам журнала благодаря работе экспертов по ЕЖЕМЕСЯЧНОМУ обновлению своих статей.

Подробнее в  № 4.

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

Егор Борисенко
**Верховный суд России разрешил жестко
оборонять свое жилище от преступников 4**

Павел Кисловский, Елена Родионова
**Проверки бизнеса правоохранительными
органами 11**

Преобразования в ЖКХ

Александра Шишкина
Преобразования в ЖКХ 2024 23

Коллекторы

Татьяна Кочанова
**Закон о коллекторах с 1 февраля 2024 года:
как с должников будут взыскивать долги? 31**

Коммуналка

Александра Шишкина
Коммуналка. Эти загадочные «ТКО» 39

Споры со страховыми компаниями

Элина Шакирова
**Пожары квартир — анализ споров
со страховыми компаниями 49**

Правила перевода помещений

Ульяна Зеленая
**Обновлены правила перевода помещений
из жилого в нежилое и наоборот 57**



Нежилые помещения

Александра Шишкина
Жилье и нежилое. Трудности перевода65

Антикризисные меры

Ирина Дружинина
**Антикризисные меры в строительстве
(новеллы законодательства)**73

Комментарии экспертов

Вячеслав Плахотнюк, Марина Милованова
Очные ставки не помогли выйти из СИЗО 79

Евгений Шумар, Ольга Малиновская
**Благодаря базе ЗАГС нотариус разоблачил
мошенническую схему на 30 миллионов
рублей**85

Новое в регулировании

Дмитрий Некрестьянов, Валерия Дозорова
**Новеллы в правовом регулировании
недвижимости и строительства**91

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 20.02.2024.
Формат 60x90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 2324-03.**

**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

Комментарии экспертов...

Верховный суд России разрешил жестко оборонять свое жилище от преступников

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/YpZPG5KUenyvPStM](https://dzen.ru/A/YpZPG5KUenyvPStM)

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



Князев и партнёры
Московская Коллегия Адвокатов

Егор Борисенко

юрист МКА «Князев и партнёры»

ЖИТЬ СТАНЕТ ЛУЧШЕ И ВЕСЕЛЕЙ? РАСЧЕХЛИМ РУЖЬЯ?

Необходимая оборона на практике является одним из самых спорных институтов уголовного права ввиду огромного количества фактов, которые необходимо учитывать обороняющемуся. Во-первых, обороняющемуся необходимо действовать исключительно во время совершения посягательства. Выход за данные временные рамки в большинстве случаев приравнивается к преступлению. Во-вторых, если посягающий совершает посягательство не опасное для жизни, а также если оно не внезапное, то обороняющийся обязан учитывать пределы необходимой обороны и не причинять больший вред, чем тот, который причиняется ему. Учитывая, что необходимая оборона разрешается в обеспечение защиты личности и прав обороняющегося или других лиц, охраняемых законом интересов общества или государства, иногда выявить ее границы не представляется возможным.

В связи с таким большим количеством особенностей, которые обороняющийся обязан иметь в виду во время совершаемого на него нападения, его ответные действия, часто кажущиеся обороной, на деле квалифицируются судами как преступление со смягчающими обстоятельствами.

Иногда такие решения вызывают общественный резонанс, как, например, в делах Эдуарда Соломачева и Александра Зобенкова. К счастью обвиняемых, в приведенных делах лица были освобождены от уголовной ответственности. Однако такой исход случается не всегда. Ежегодно в результате превышения пределов необходимой обороны около 200 человек становятся обвиняемыми из-за причинения смерти, а около 400 – из-

за причинения тяжкого вреда здоровью. Признаются виновными около 12%.

31 мая 2022 года Верховный Суд РФ внес изменения в действующее Постановление Пленума от 27.09.2012 № 19 «О применении судами законодательства о необходимой обороне и причинении вреда при задержании лица, совершившего преступление».

Ключевыми изменениями, вызвавшими общественный резонанс, выступили следующие нововведения.

**ОТВЕТНЫЕ ДЕЙСТВИЯ, ЧАСТО КАЖУЩИЕСЯ ОБОРОНОЙ,
НА ДЕЛЕ КВАЛИФИЦИРУЮТСЯ СУДАМИ КАК
ПРЕСТУПЛЕНИЕ СО СМЯГЧАЮЩИМИ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАМИ**

Так, разрешена необходимая оборона в случае незаконного проникновения в жилище. Это положение на самом деле ничего не привнесло в правила необходимой обороны. Необходимая оборона позволяет защищать свое имущество и неимущественные права, одним из которых является право на неприкосновенность жилища. Только в отличие от внезапных или опасных для жизни посягательств в таких ситуациях необходимо соблюдать пределы необходимой обороны, а именно нанести вред, меньший или равный нанесенному. В связи с этим данное нововведение не привнесло каких-либо изменений в теорию и практику уголовного права.

**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

МАРТ 2024

МОРАЛЬНЫЙ ВРЕД ДЛЯ СОТРУДНИКА ОТ КОЛЛЕГ, КОМПАНИИ. И МОРАЛЬНЫЙ ВРЕД ДЛЯ КОМПАНИИ ОТ ДЕЙСТВИЙ СОТРУДНИКОВ, ПАРТНЕРОВ КОМПАНИИ. ЕСТЬ ЛИ ПРЕЦЕДЕНТЫ И КАК ВЕСТИ СЕБЯ СТОРОНАМ?

Виктория Алфёрова

...Исходя из анализа сложившейся судебной практики в большинстве случаев размер компенсации морального вреда составляет от 1 000 до 50 000 рублей...

...для работника законом предусмотрена возможность взыскания компенсации морального вреда как в рамках трудового, так и в рамках гражданского законодательства РФ...

...моральный вред в пользу юридических лиц взыскать нельзя...

...Исходя из сложившейся судебной практики, работодателю гораздо сложнее доказать неправомерность действий работника, порочащего деловую репутацию организации...

Комментарии экспертов...

Проверки бизнеса правоохранительными органами

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/ZR2JWo8a8U_jsHxE](https://dzen.ru/a/ZR2JWo8a8U_jsHxE)

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



Павел Кисловский

Управляющий юрист судебной практики CLS

1. КАКИМ ФИРМАМ ВАЖНО РАЗРАБОТАТЬ ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ СОТРУДНИКОВ ПРИ ПРОВЕРКАХ КОМПАНИИ СИЛОВИКАМИ?

В данном случае достаточно сложно выделить какую-либо категорию фирм, которым необходимо разработать правила поведения сотрудников.

Как правило, руководство компании должно понимать, что ввиду специфики деятельности стоит быть готовым к визиту правоохранительных органов. В зоне риска точно находятся компании:

- в отношении руководства которых расследуются уголовные дела или проходят доследственные проверки;
- которым поступали запросы правоохранительных, налоговых и иных государственных органов;
- в отношении контрагентов которых проводятся выездные налоговые проверки.

В целом традиционно под особым контролем находятся компании, занятые в оборонном секторе или в области исполнения государственного заказа.

Правоохранительные органы могут прийти в компанию со следственными действиями (обыск, выемки) в самый неожиданный момент. Для след-

ствия немаловажным является эффект неожиданности, чтобы можно было получить доступ к нужной информации или документам.

Таким компаниям стоит подготовить инструкцию для работников, чтобы они не паниковали, провести инструктаж.

Также стоит назначить руководителя, который будет представлять компанию в беседе с правоохранительными органами до приезда адвоката или иного представителя. Основная зона его ответственности:

- проверить полномочия правоохранителей и основания для обыска;
- помочь исполнять их законные требования;
- фиксировать ход следственных действий;
- получать, фотографировать процессуальные документы.

2. КАКИЕ БАЗЫ, ДОКУМЕНТЫ НАДО ДУБЛИРОВАТЬ И КАК (НА СЛУЧАЙ ВЫЕМКИ В ОФИСЕ ПК И ДОКУМЕНТОВ) ДЛЯ БЕСПЕРЕБОЙНОГО БИЗНЕСА ДАЛЕЕ?

В ходе обыска представители следствия могут изъять компьютеры, жесткие диски на сервере. В дальнейшем, как правило, имеется возможность скопировать информацию с компьютера или жесткого диска. Но данная процедура может занять значительное время.

Поэтому мы рекомендуем всегда дублировать информацию, например на облачном хранилище или другом сервере, если это совместимо с внутренней системой безопасности предприятия.

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



Олевинский
Буюкян
и партнеры

правовое бюро

Елена Родионова

*Партнер, руководитель практики правового бюро
«Олевинский, Буюкян и партнеры»*

ПРЕДУПРЕЖДЕН — ЗНАЧИТ, ВООРУЖЕН

Правила поведения сотрудников при внезапной или плановой проверке компании «силовиками» должны быть разработаны для всех компаний без исключения — и для малого, и для крупного бизнеса.

Во избежание неблагоприятных последствий от общения с представителями правоохранительных органов любой сотрудник компании от руководителя до уборщицы должны знать — как вести себя в такой ситуации.

Каждой компании следует разработать свод основных правил и мероприятий, с которым должны ознакомиться все сотрудники без исключения, необходимо проводить тренинги на регулярной основе.

При отсутствии централизованной службы безопасности, разработкой таких правил в компании могут заниматься сотрудники, отвечающие за экономическую безопасность (налоги и финансы), за информационную безопасность (служба IT), а так же привлеченные адвокаты (защита сотрудников компании и сопровождение их в структурах МВД/ФСБ/прокуратуры).

Организируйте, если это возможно, пропускной режим, заключив договор с охранным предприятием. Так вы сможете исключить неконтролируемый вход на территорию вашей компании. Если в силу разных причин это сделать не получается, организуйте видеонаблюдение на территории вашего

офиса. Видеозапись может стать хорошим подспорьем, если вам придется доказывать неправомочные действия правоохранителей.

КАКИМ ЖЕ ФИРМАМ, ПРЕЖДЕ ВСЕГО, ВАЖНО РАЗРАБОТАТЬ ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ СОТРУДНИКОВ ПРИ ПРОВЕРКАХ КОМПАНИИ СИЛОВИКАМИ?

Существуют компании, проверки у которых происходят чаще, чем у других. Это связано с определенными видами деятельности. Вот некоторые примеры.

Компании, занимающиеся ресторанным бизнесом (в широком смысле), посетят сотрудники полиции в случае массового отравления посетителей.

Магазинам тоже «достаётся» от полицейских при проведении внеплановых проверок — контрольных закупок. Продажа просроченного и контрафактного товара запрещена, а продажа алкоголя возможна только при наличии лицензии. Особое внимание уделяют продаже алкоголя несовершеннолетним. Если проверкой будет установлено нарушение повторно, то заведут уголовное дело.

Строительные компании, нарушающие Закон о тишине, рискуют навлечь гнев горожан, и визит полицейских не заставит себя ждать. При несчастном случае на стройке проверка правоохранительными органами обязательна.

Компании, использующие труд мигрантов, так же подвергаются внезапным рейдам с участием сотрудников полиции.

Если ваша компания оказывает услуги физическим лицам, связанные с

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

Порациями.

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

МАРТ 2024

НОВЫЙ ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ КОМПЕНСАЦИИ ЗА ЗАДЕРЖКУ ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ

Татьяна Кочанова

...ПРОЦЕНТЫ БУДУТ НАЧИСЛЯТЬСЯ СО ДНЯ, КОГДА ЗАРПЛАТА ДОЛЖНА БЫЛА БЫТЬ ВЫПЛАЧЕНА ПРИ СОБЛЮДЕНИИ СРОКОВ ЕЕ НАЧИСЛЕНИЯ...

...ВЫПЛАТА КОМПЕНСАЦИИ ДОЛЖНА БЫТЬ ПРОИЗВЕДЕНА В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ, ДАЖЕ ЕСЛИ ОРГАНИЗАЦИЯ НЕ ВИНОВАТА В ПРОСРОЧКЕ...

...В СООТВЕТСТВИИ С ОБНОВЛЕННОЙ СТАТЬЕЙ 236 ТК РФ. В ПРОТИВНОМ СЛУЧАЕ РАБОТОДАТЕЛЯ МОГУТ ПРИВЛЕЧЬ К АДМИНИСТРАТИВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ч. 6 ст. 5.27 КОАП), А В НЕКОТОРЫХ СЛУЧАЯХ И К УГОЛОВНОЙ (145.1 УК РФ)...



Александра Шишкина

юрист

Преобразования в ЖКХ 2024

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Тема жилищно-коммунального хозяйства всегда является животрепещущей, так как касается, по сути, любого и каждого жителя страны. С коммунальщиками и их деятельностью мы сталкиваемся ежедневно. При том, данная сфера, похоже, обречена на непрерывное реформирование. 2024-й не стал исключением.

Вот неполный список направлений, которых коснулись изменения:

- **Статус апартаментов**
- **Банковские комиссии при оплате услуг ЖКХ**
- **Капитальный ремонт**
- **Деятельность управляющих компаний**
- **Общее имущество дома.**

Остановимся подробнее на некоторых из новшеств.

Так, Жилищный кодекс РФ будет дополнен пунктом следующего содержания: «комиссионное вознаграждение (вознаграждение) за перечисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги, пеней за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги физическими лицами, **которые нуждаются в социальной поддержке и перечень категорий которых устанавливается**

Правительством Российской Федерации, не взимается, если иное не предусмотрено федеральным законом».

Таким образом, комиссия банкам при оплате услуг ЖКХ вроде бы и отменяется, но только для определенных категорий граждан. Видимо, критерии отнесения к указанным категориям должно будет разработать Правительство РФ. Возможно, они будут схожи к тем группам, которым сейчас предоставляются льготы по оплате рассматриваемых услуг.

Вместе с тем остается не ясным, каким образом банки будут считать льготные категории, отделяя их от всех остальных, учитывая массовость и частоту производимых населением коммунальных платежей.

Подчеркнем, что в выступлении Президента РФ, на котором, собственно, и поднялась тема указанных комиссий, речь велась о пенсионерах.

Ранее Верховный суд РФ рассматривал кейс о правомерности удержания комиссии при оплате коммунальных услуг. В частности, был рассмотрен административный иск гражданина С. о признании частично недействующим письма Федеральной антимонопольной службы «О правомерности взимания комиссии при оплате жилищно-коммунальных услуг».

В названном письме было указано, что, принимая во внимание отсутствие в законодательстве РФ запретов на взимание кредитными организациями, платежными агентами, банковскими платежными агентами и операторами почтовой связи комиссионного вознаграждения при оплате гражданами услуг жилищно-коммунального хозяйства, осуществляя указанные операции по поручению физического лица, названные организации вправе удержать с такого физического лица комиссионное вознаграждение за выполнение этих операций.

Кроме того, законодательство РФ в настоящее время не содержит положений об обязанности ресурсоснабжающей организации обеспечивать безвозмездное оказание всеми названными хозяйствующими субъектами или каким-либо отдельным хозяйствующим субъектом услуг по приему и перечислению денежных средств в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Как следует из содержания Письма, в нем были даны разъяснения по вопросу правомерности и соответствия антимонопольному законодательству взимания комиссии (комиссионного вознаграждения) кредитными организациями, платежными агентами, банковскими платежными агентами и операторами почтовой связи комиссий при оплате гражданами жилищно-коммунальных услуг, в том числе взносов на капитальный ремонт, которые предназначены для использования в работе территориальными органами.

Данные ФАС России в форме Письма разъяснения основаны на положениях статей 5, 29 ФЗ от 2 декабря 1990 г. N 395-1 «О банках и банковской деятельности», части 2 статьи 3 ФЗ от 3 июня 2009 г. N 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами», части 10 статьи 14 ФЗ от 27 июня 2011 г. N 161-ФЗ «О национальной платежной системе», статьи 16 ФЗ от 17 июля 1999 г. N 176-ФЗ «О почтовой связи», пункта 12 статьи 4, частей 1 и 7 статьи 5, части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции».

Федеральным законом «О банках и банковской деятельности» в части первой статьи 29 предусмотрено, что комиссионное вознаграждение по операциям устанавливается кредитной организацией по соглашению с клиентами, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В части 2 статьи 3 ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» установлено, что платежный агент при приеме платежей вправе взимать с плательщика вознаграждение в размере, определяемом соглашением между платежным агентом и плательщиком.

В силу части 10 статьи 14 ФЗ «О национальной платежной системе» банковский платежный агент вправе взимать с клиентов вознаграждение, если это предусмотрено договором с оператором по переводу денежных средств. В соответствии с частью 1 статьи 16 ФЗ «О почтовой связи», услуги почтовой связи оказываются операторами почтовой связи на договорной основе. По договору оказания услуг почтовой связи оператор почтовой связи обязуется по заданию отправителя переслать вверенное ему почтовое отправление или осуществить почтовый перевод денежных средств по

указанному отправителем адресу и доставить (вручить) их адресату. Пользователь услуг почтовой связи обязан оплатить оказанные ему услуги.

На основании приведенных норм, суд пришел к правильному выводу о том, что они **не устанавливают запрета на взимание кредитными организациями, платежными агентами, банковскими платежными агентами и операторами почтовой связи комиссионного вознаграждения при оплате гражданами услуг жилищно-коммунального хозяйства**, следовательно, ФАС России, руководствуясь названными нормами федерального законодательства, правильно указала в абзаце восьмом оспариваемого Письма, что, осуществляя указанные операции по поручению физического лица, названные организации вправе удержать с такого физического лица комиссионное вознаграждение за выполнение данных операций.

Абзац девятый оспариваемого Письма содержит положения о том, что законодательство Российской Федерации в настоящее время не содержит норм об обязанности ресурсоснабжающей организации обеспечивать безвозмездное оказание всеми названными хозяйствующими субъектами или каким-либо отдельным хозяйствующим субъектом услуг по приему и перечислению денежных средств в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Данный вывод ФАС России основан на положениях действующего законодательства, регулирующего вопросы правомерности взимания комиссии при оплате жилищно-коммунальных услуг, в том числе взносов на капитальный ремонт, применительно к требованиям антимонопольного законодательства, не устанавливает самостоятельных норм, регулирующих рассматриваемые отношения, а лишь содержит адекватное разъяснение существующих законоположений.

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



Татьяна Кочанова

юрист

Закон о коллекторах с 1 февраля 2024 года: как с должников будут взыскивать долги?

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

В 2024 году вступил в силу закон № 467-ФЗ от 04.08.2023 года, который вносит существенные изменения в порядок работы юридических лиц, занимающихся деятельностью по взысканию долгов, и определяет перечень таких организаций. Следует отметить, что данный вопрос давно нуждался в дополнительном законодательном регулировании, и многие с нетерпением ждали поправки, вступившие в силу с 1 февраля.

Деятельность коллекторов в России регулируется специальным законом, принятым ещё в 2016 году. Однако, как показала юридическая практика, до сих пор оставался ряд неразрешенных вопросов о взаимодействии коллекторов с должником.

В 2023 году россияне взяли рекордное количество микрозаймов, свидетельствуют данные Национального бюро кредитных историй (НБКИ). Речь идет о 34,91 миллионах микрокредитов на сумму до 30 тысяч рублей с единоразовым погашением в срок до 30 дней.

Именно микрофинансовые организации (МФО) чаще всего нарушают права должников. Действовавшая до 1 февраля 2024 года редакция закона обязывала Федеральную службу судебных приставов осуществлять контроль только за организациями, для которых деятельность по возврату просроченной задолженности является основной. Однако по статистике главными нарушителями положений Федерального закона являются не коллекторы, а кредитные и микрофинансовые организации.

До 1 февраля 2024 года в законе 230-ФЗ от 03.07.2016 года банально отсутствовало понятие «коллекторы» или «коллекторская деятельность». С поправками, внесенными законом 467-ФЗ, определения появляются,

а также обозначен перечень таких организаций. По закону коллекторами являются коммерческие организации, которые выкупили долг у банка или микрофинансовой организации (МФО). Нововведения ограничили круг лиц, имеющих право заниматься взысканием задолженностей, и определили четкий порядок их взаимодействия с должниками. Теперь взысканием долгов могут заниматься:

— профессиональные коллекторские организации, для которых взыскание долгов является основной деятельностью. Такие юрлица проходят регистрацию и включаются в специальный реестр Федеральной службы

**НОВОВВЕДЕНИЯ ОГРАНИЧИЛИ КРУГ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ
ПРАВО ЗАНИМАТЬСЯ ВЗЫСКАНИЕМ ЗАДОЛЖЕННОСТЕЙ,
И ОПРЕДЕЛИЛИ ЧЕТКИЙ ПОРЯДОК ИХ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ
С ДОЛЖНИКАМИ**

судебных приставов (ФССП). До 2016 года действия коллекторов практически не регулировались законами, поэтому они могли использовать различные методы для возвращения долга, в том числе угрозы, насилие или шантаж. С 1 февраля за грубое нарушение правил, в том числе повлекшее имущественный вред или вред здоровью, организация может быть исключена из реестра, а ее лицензия — аннулирована.

Согласно новым правилам, коллекторами не могут быть люди, имеющие неснятую или непогашенную судимость за умышленные преступления против личности, в сфере экономики, против государственной власти или преступления против общественной безопасности и общественного порядка, а также преступления против мира и безопасности человечества;

— микрофинансовые организации (МФО) и банки, но для этого им придется подать уведомление в ФССП и добиться включения в отдельный реестр. Перечень будет вести ФССП и размещать на своем сайте. Микрофинансовыми организациями в России являются кредиторы, выдающие физическим или юридическим лицам небольшие по сумме краткосрочные займы со сроком погашения не более месяца. По данным займам устанавливается большая процентная ставка. Процент начисляется за каждый день пользования микрозаймом.

**КОЛЛЕКТОРЫ И СОТРУДНИКИ МФО МОГУТ ПЕРЕДАВАТЬ
СООБЩЕНИЯ ДОЛЖНИКУ ЧЕРЕЗ ПОРТАЛ «ГОСУСЛУГИ».
ДЛЯ ЭТОГО ГРАЖДАНИН ДОЛЖЕН ПОДТВЕРДИТЬ
ОТПРАВКУ УВЕДОМЛЕНИЙ В СВОЕМ АККАУНТЕ НА
САЙТЕ. В ТЕЧЕНИЕ ОДНОГО КАЛЕНДАРНОГО МЕСЯЦА
ПРЕДСТАВИТЕЛИ ОРГАНИЗАЦИЙ НЕ МОГУТ ОТПРАВЛЯТЬ
ЧЕРЕЗ «ГОСУСЛУГИ» БОЛЕЕ ДВУХ СООБЩЕНИЙ**

В новой редакции закона коллекторы и сотрудники МФО могут передавать сообщения должнику через портал «Госуслуги». Для этого гражданин

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



Александра Шишкина

юрист

Коммуналка. Эти загадочные «ТКО»

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

В 2019 году был создан Российский экологический оператор — компания по формированию комплексной системы обращения с твердыми коммунальными отходами. Иными словами, пройдя через «мусорные» скандалы, государственная власть решила наконец упорядочить систему сбора и утилизации коммунальных отходов. В свою очередь, уже сам экологический оператор за немалые пять лет существования успел сменить несколько руководителей, а также обзавестись региональными операторами в субъектах РФ.

В конце 2023 года Верховным судом РФ было проведено изучение и обобщение практики рассмотрения судами споров, связанных с применением законодательства России в области обращения с ТКО — твердыми коммунальными отходами. Основные постулаты звучат следующим образом.

Договор оказания услуг по обращению с ТКО считается заключенным региональным оператором со всеми потребителями, находящимися в зоне его действия, в том числе, при отсутствии подписанного сторонами договора в виде единого документа.

Региональный оператор предъявил иск к обществу о взыскании задолженности за оказанные услуги по обращению с ТКО. Общество возражало против удовлетворения иска, ссылаясь на то, что договор с региональным оператором не подписывало. Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, заявленные требования были удовлетворены, основываясь на таких положениях закона: в

силу п. 4 ст. 24.7 Закона об отходах, собственники ТКО обязаны заключить договор оказания услуг по обращению с ТКО с региональным оператором, в зоне деятельности которого образуются ТКО и находятся места их накопления.

Судом было установлено, что на официальном сайте регионального оператора в сети Интернет была опубликована публичная оферта, адресованная всем собственникам объектов, расположенных в зоне деятельности регионального оператора. Поскольку в пятнадцатидневный срок

**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО ОБРАЩЕНИЮ С ТКО
СЧИТАЕТСЯ ЗАКЛЮЧЕННЫМ В ТОМ ЧИСЛЕ,
ПРИ ОТСУТСТВИИ ПОДПИСАННОГО СТОРОНАМИ ДОГОВОРА
В ВИДЕ ЕДИНОГО ДОКУМЕНТА**

общество не направило региональному оператору заявку в письменной форме на заключение договора, договор между истцом и ответчиком считается заключенным на условиях типового договора независимо от отсутствия договора в виде единого документа, подписанного потребителем и региональным оператором.

Владелец нежилого помещения в МКД вправе осуществлять коммерческий учет ТКО, исходя из количества и объема контейнеров, при наличии собственного контейнера, установленного на площадке накопления ТКО.

Лицо, владеющее нежилым помещением, расположенным в МКД, направило региональному оператору заявку на заключение договора на оказание услуг по обращению с ТКО, исходя из объема принадлежащих

ему контейнеров, представив необходимые документы, указав сведения о контейнерах и адрес их расположения. Региональный оператор оказывал услуги по вывозу ТКО, исходя из количества и объема принадлежащих потребителю контейнеров для накопления ТКО, расположенных на специально оборудованной площадке предпринимателя, с указанной в заявке периодичностью. Собственник отходов производил оплату услуг по вывозу ТКО, исходя из фактически вывезенного объема.

**НАХОЖДЕНИЕ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МКД
НЕ ИСКЛЮЧАЕТ ПРАВО ПОТРЕБИТЕЛЯ НА ВЫБОР
СПОСОБА КОММЕРЧЕСКОГО УЧЕТА ТКО**

Впоследствии региональный оператор направил собственнику ТКО проект договора, согласно которому в случае, если потребитель находится (осуществляет свою деятельность) в нежилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, учет объема и (или) массы ТКО осуществляется исходя из нормативов накопления ТКО. Региональный оператор, ссылаясь на то, что ответчик не оплатил оказанные услуги по вывозу ТКО в размере, рассчитанном исходя из нормативов накопления ТКО, обратился в суд с иском о взыскании задолженности.

Суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу о том, что заявка на заключение договора является офертой, акцептованной региональным оператором на условиях, предложенных потребителем, что под-

**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

МАРТ 2024

ТРУД В ТЮРЬМАХ – АНАЛИЗ ЗАКОНОВ И ПРАКТИКИ, СПОРОВ

ДМИТРИЙ МАРТАСОВ

...В соответствии с ч. 3 ст. 55 Конституции Российской Федерации, права осужденных ограничены УИК РФ. При этом гражданин, находящийся в местах лишения свободы, сохраняет право на труд...

...Труд осужденных, отбывающих лишение свободы в тюрьмах в соответствии с частью седьмой статьи 74 настоящего Кодекса, организуется только на территории тюрьмы...

...Заработная плата подозреваемых и обвиняемых после удержаний, предусмотренных законом, перечисляется на их лицевые счета...

...Осужденные привлекаются к труду не по своему волеизъявлению, а в соответствии с требованиями уголовно-исполнительного законодательства...



Элина Шакирова

юрист

Пожары квартир — анализ споров со страховыми компаниями

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Пожар в многоквартирном доме, к сожалению, явление нередкое. И это подтверждает статистика МЧС — горят квартиры в больших и малых городах с завидной регулярностью. Поэтому пожары являются причиной трети страховых случаев в страховании имущества.

Напомним, что если страховая компания выплатила страховое возмещение в связи с пожаром, то она имеет право предъявить требование об их возмещении к лицу, ответственному за возникновение пожара. И собственнику нужно быть готовым, что при пожаре он первым получит претензию или повестку в суд, даже если в его квартире живет другой человек. Хозяин жилья несет бремя содержания имущества.

Пенсионерка допустила ошибку, позволив мужчине жить в своей квартире без заключения договора найма и без разделения ответственности за содержание жилья. Это привело к тому, что ей пришлось возмещать убытки страховой компании за пожар в ее квартире (Определение Верховного суда РФ от 6 сентября 2022 г. по делу № 46-КГ22-25-К6).

У бабушки в квартире жила взрослая дочь с мужчиной. Дочь умерла, но женщина разрешила ее сожителю оставаться в квартире и дальше — без договора и обязательств. Мужчина устроил поминки, выпил и уснул с сигаретой. Начался пожар — выгорело не только жилье пенсионерки, но и соседское.

За два месяца до пожара соседка застраховала жилплощадь, поэтому после происшествия она вызвала страховщиков. Те признали пожар страховым случаем и выплатили ущерб — 1 173 403 рублей.

Однако, уничтожение имущества из-за неосторожного обращения с огнем — преступление, поэтому страховая потребовала, чтобы виновник пожара компенсировал компании убытки. По данным дознания устано-

вить виновника пожара не удалось, в связи с чем подали иск к собственнице.

Первая судебная инстанция взыскала с владелицы квартиры — пенсионерки убытки. Областной суд апелляционной инстанции с нижестоящим судом согласился. Собственник отвечает за содержание своего имущества. Живет она там или нет — неважно. Вред, нанесенный имуществу других, компенсирует нарушитель. Но в некоторых ситуациях делать это придется хозяину помещения. Это как раз такой случай. Может, бабушка и не курила, но ее квартира стала очагом возгорания, пострадало жилье других людей. Поэтому платить должна она.

ЕСЛИ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ ВЫПЛАТИЛА СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ В СВЯЗИ С ПОЖАРОМ, ТО ОНА ИМЕЕТ ПРАВО ПРЕДЪЯВИТЬ ТРЕБОВАНИЕ ОБ ИХ ВОЗМЕЩЕНИИ К ЛИЦУ, ОТВЕТСТВЕННОМУ ЗА ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПОЖАРА

Кассация отправила дело на пересмотр. Пенсионерка ходатайствовала о привлечении к ответственности сожителя дочери, так как это он жил и курил в квартире. Эксперт также в своем заключении подтвердил о возможной причине возгорания — курение в квартире. Однако районный суд не привлек его к процессу. А апелляционная инстанция не исправила эту ошибку. Вместо этого они заключили, что бабушка обязана компенсировать ущерб страховой компании, потому что она несет ответственность за пожарную безопасность в своем жилье. Но какие конкретно правила пожарной безопасности она нарушила — не указали.

Так дело вернулось в первую инстанцию, а жильца квартиры привлекли к участию в процессе. Но не в качестве соответчика, а как третье лицо.

Районный суд в пересмотре указал, что все равно виновата пенсионерка.

Допустим, в квартире в день пожара не было собственницы — только бывший сожитель дочери. Но ведь бабушка сама разрешила ему жить у себя и не оформила это как полагается.

Она могла бы заключить с ним договор найма или другое соглашение — и там установить, что за последствия возгорания по своей вине отвечает жилец. Но никаких документов у них не было. Поэтому отвечать за пожар все же должна собственница. Если она думает, что мужчина виновен в пожаре, пусть подает регрессный иск.

Апелляция и кассация оставила решение в силе.

**УНИЧТОЖЕНИЕ ИМУЩЕСТВА ИЗ-ЗА НЕОСТОРОЖНОГО
ОБРАЩЕНИЯ С ОГНЕМ — ПРЕСТУПЛЕНИЕ, ПОЭТОМУ
СТРАХОВАЯ ПОТРЕБОВАЛА, ЧТОБЫ ВИНОВНИК ПОЖАРА
КОМПЕНСИРОВАЛ КОМПАНИИ УБЫТКИ**

Не получив поддержки в судах общей юрисдикции, бабушка отправилась с жалобой в высшую инстанцию — Верховный суд. Но суд отклонил жалобу. Очаг возгорания находился в квартире пенсионерки. И это она пу-

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



Ульяна Зеленая

юрист

Обновлены правила перевода помещений из жилого в нежилое и наоборот

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

Актуальность перевода помещений из жилого назначения в нежилое обусловлена различными потребностями собственника помещения, например, возникает необходимость ведения предпринимательской деятельности (открытие магазина, кафе и т. п.), и тогда жилое помещение необходимо перевести в нежилое, чтобы заниматься предпринимательской деятельностью в таком помещении. Законодательство в этой сфере периодически претерпевает изменения, которые в большинстве случаев связаны с процедурой перевода помещений из жилого в нежилое и наоборот.

В очередной раз Федеральным законом от 19.12.2023 № 608-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (начало действия документа 01.04.2024) вносятся изменения в отдельные статьи ЖК РФ и закон о государственной регистрации недвижимости.

В отличие от действующей редакции, по которой **перепланировка** помещения в многоквартирном доме **представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения** в многоквартирном доме, в новой редакции **перепланировка** помещения в многоквартирном доме **будет представлять собой изменение границ и (или) площади такого помещения, и (или) образование новых помещений и (или) изменение его внутренней планировки** (в том числе без изменения границ и (или) площади помещения). В результате перепланировки помещения также могут быть изме-

нены границы и (или) площадь смежных помещений. При этом перепланировка влечет за собой необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о границах и (или) площади помещения (помещений) или осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения. Вместе с тем важно отметить, что в настоящее время применяется правовая позиция, сформулированная

**ОБЪЕДИНЕНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД ЯВЛЯЕТСЯ
НЕ ПЕРЕПЛАНИРОВКОЙ, НО РЕКОНСТРУКЦИЕЙ,
ПОСКОЛЬКУ ОБЪЕДИНЕНИЕ КВАРТИР ВЕДЕТ К
УВЕЛИЧЕНИЮ ПЛОЩАДИ ДОМА (КАК И РАЗЪЕДИНЕНИЕ
ДВУХУРОВНЕВОЙ КВАРТИРЫ НА ДВЕ ОДНОУРОВНЕВЫЕ
— ПОСКОЛЬКУ МЕНЯЕТСЯ КОЛИЧЕСТВО ПОМЕЩЕНИЙ И
ЭТАЖЕЙ ЧАСТИ МКД)**

Верховным Судом РФ¹, о том, что объединение помещений в МКД является не перепланировкой, но реконструкцией, поскольку объединение квартир ведет к увеличению площади дома (как и разъединение двухуровневой квартиры на две одноуровневые — поскольку меняется количество помещений и этажей части МКД).

¹ Обзор судебной практики по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023.

В отличие от действующей редакции части 9 статьи 23 ЖК РФ, когда завершение переустройства и (или) перепланировки, и (или) иных работ подтверждается актом приемочной комиссии, сформированной органом, осуществляющим перевод помещений, в новой редакции ЖК РФ, по окончании переустройства и (или) перепланировки, и (или) иных работ заявитель направляет уведомление о завершении указанных переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством РФ порядке соглашением о взаимодействии. В случае перепланировки помещения к такому уведомлению прилагается технический план помещения, в отношении которого осуществлена перепланировка, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Завершение переустройства и (или) перепланировки, и (или) иных работ подтверждается актом приемочной комиссии, сформированной органом, осуществляющим перевод помещений. Утверждение акта приемочной комиссии осуществляется в срок, не превышающий 30 дней со дня получения органом, осуществляющим перевод помещений, указанного уведомления. Вместе с тем:

- Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, для осуществления которого требовалось проведение переустройства и (или) иных работ в соответствии с документом, подтверждающим принятие решения о переводе помещения, считается оконченным со дня внесения изменений в сведения ЕГРН о назначении помещения.

- Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, для осуществления которого требовалось

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: 7447273@bk.ru



Александра Шишкина

юрист

Жилье и нежилие. Трудности перевода

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Не секрет, что первые и последние этажи в наших многоквартирных домах зачастую выполняют эдакую роль коммерческой прослойки. Иными словами — собственники стремятся подороже сдать данные помещения в аренду какой-либо фирме или предпринимателю под офис, магазин, склад либо иное торговое назначение. В настоящее время уже и застройщик при проектировании зданий наделяет указанные этажи статусом нежилых. Сложности возникают, соответственно, при необходимости смены правового статуса помещения: из нежилого в жилое и обратно. Предлагаем разобраться в тонкостях вопроса, исходя из веяний и разъяснений актуальной судебной практики.

В декабре 2023 года Верховный суд РФ оставил в силе постановления нижестоящих судов по следующему кейсу. ООО обратилось в Арбитражный суд с заявлением о признании незаконным постановления администрации муниципального района об отказе в переводе нежилого помещения в многоквартирном жилом доме в жилое, а также об обязанности администрации области перевести указанное нежилое помещение в жилое. Решением Арбитражного суда в удовлетворении заявленных ООО требований было отказано. В частности, суд сослался на такие обстоятельства: из материалов дела следует, что заявитель обратился в администрацию муниципального района с просьбой о переводе нежилого помещения в жилое. Далее администрацией было вынесено постановление об отказе в указанном переводе. Как указано в ч. 1 ст. 23 Жилищного кодекса РФ, перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления. Согласно п. 3

ч. 1 ст. 24 ЖК, отказ в переводе нежилого помещения в жилое допускается в случае несоблюдения предусмотренных статьей 22 условий перевода. В соответствии с ч. 4 ст. 22 ЖК РФ, перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается только в том случае, если такое помещение:

- не отвечает установленным требованиям;
- отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям;
- право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

Также следует учесть, что при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах (п. 10 ст. 23 ЖК РФ).

В рассматриваемом деле, по информации Управления обеспечения градостроительной деятельности администрации муниципального района, спорное нежилое помещение находится в жилом доме, который в соответствии с Правилами землепользования и застройки расположен в зоне многофункциональной застройки — подзона «В». Согласно же Правилам землепользования и застройки, действующей на момент выдачи разрешения на строительство, для подзоны «В» были установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства: для многоквартирных жилых домов максимальная высота зданий — 85 м, максимальное количество этажей — 25. Далее в разрешение на строительство были внесены изменения, в соответствии с которыми количество этажей изменено на 27, в том числе чердак (включает в себя мастерские для художников и техническую зону) и техническое подполье, при этом количество квартир не изменилось.

В то же время, в силу ч. 8 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, объекты капитального строительства, виды разрешенного использования,

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Под характеристиками безопасности здания или сооружения понимаются количественные и качественные показатели свойств строительных конструкций, основания, материалов, элементов сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, посредством соблюдения которых обеспечивается соответствие здания или сооружения требованиям безопасности.

Таким образом, эксплуатация многоквартирного дома, имеющего 25 жилых этажей, введенного в эксплуатацию до изменения предельного параметра разрешенного строительства (реконструкции) в части максимально допустимого количества этажей, равного в данном случае 10, не противоречит градостроительному законодательству.

Однако, вместе с тем, перевод нежилого помещения в жилое помещение в указанном доме приведет к увеличению количества жилых этажей до 26, то есть к изменению параметров многоквартирного жилого дома, следовательно, будет являться реконструкцией многоквартирного дома. Согласно ч. 3 ст. 36 ЖК РФ, уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции. Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 2 ст. 40 ЖК РФ).

В дополнение, согласно ч. 9 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих предельным параметрам, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или

путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. В результате перевода нежилых помещений в жилые объект не будет приведен в соответствие с градостроительным регламентом зоны, несоответствие предельным параметрам будет не уменьшено, а увеличено. Следовательно, требование, установленное ч. 9 ст. 36 будет нарушено.

Заключая сказанное, отказ в переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое допускается в случае несоблюдения предусмотренных статьей 22 ЖК РФ условий перевода помещения.

Также в рассматриваемом кейсе, с учетом всех обстоятельств и представленных документов, предполагается, что при наличии существующего инженерного оборудования (водоснабжение, канализация, электрооборудование) в многоквартирном жилом доме обеспечить нормальное функционирование помещения — мастерские для художников — по назначению квартиры не будет возможным, поскольку Технические условия указанных коммунальных ресурсов выдавались на 25-ти этажный жилой дом.

На основании изложенного, суд признал решение администрации законным, в иске ООО было отказано. Статус данного нежилого помещения в жилое суд признал невозможным.

А вот еще один кейс с противоположным результатом: отказ в переводе из нежилого помещения в жилое был признан незаконным, исходя из следующего.

Гражданин Л. обратился в суд с административным иском заявлением к администрации муниципального образования город-курорт Анапа о признании незаконным отказа в согласовании перепланировки, переустройства и переводе нежилого помещения кафе в жилые помещения.

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



Ирина Дружинина

Юрист, независимый эксперт в сфере строительных споров

Антикризисные меры в строительстве (новеллы законодательства)

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

Строительная отрасль — это локомотив, который поддерживает экономику страны, предоставляет заводам заказы, а физическим лицам трудоустройство. В ситуации санкций, а также повышения цен на строительные и отделочные материалы данной отрасли необходима поддержка — антикризисные меры. В связи с этим был разработан и вступил в силу ряд нормативных актов, помогающих и облегчающих работу строителям.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 01.06.2023 № 904 «О внесении изменений в Правила подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», с 1 сентября 2023 г. упрощается порядок подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Теперь для будущих абонентов предусматривается возможность заключения договора о подключении (технологическом присоединении) таких оборудования и объектов в электронном виде. Договор технологического присоединения необходим для подключения магистральных сетей к объекту строительства. При заключении (изменении) договора о подключении заявитель сможет взаимодействовать с исполнителем любым доступным способом по собственному выбору (почтовое отправление, электронное сообщение по адресу электронной почты заявителя, личный кабинет заявителя, подсистема единого личного кабинета на едином или региональном порталах госуслуг).

Это позволит ускорить технологическое присоединение строительных объектов к инженерным сетям и оптимизирует сроки строительства в целом.

Приказом Минстроя России от 16.05.2023 N 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства» (Зарегистрировано в Минюсте России 31.05.2023 N 73652) с 1 сентября 2023 года меняются состав и порядок разработки и ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства. Часть исполнительной документации возможно представлять в электронном виде, в приложении к вышеуказанному приказу актуализируется состав исполнительной документации, конкретизируется порядок ее ведения, в нем указаны образцы актов, входящих в состав исполнительной документации, в том числе в форме электронных документов, устанавливаются рекомендуемые образцы документов.

Теперь «собирать» исполнительную документацию станет намного проще и быстрее. Так как часть документов будет в электронном виде, а полный, исчерпывающий перечень в едином приказе. В связи с тем, что при строительстве необходимо получение большого количество документов и согласований, часто бывало так, что функции органов государственной власти дублировались и было непонятно, где получать согласования, что также увеличивало сроки строительства. **В 2023 году внесены изменения о приведении полномочий органов местного самоуправления муниципальных округов в соответствие с полномочиями органов местного самоуправления городских округов (Федеральный закон от 13.06.2023 № 240-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).**

С учетом того, что вопросы местного значения муниципальных округов и городских округов совпадают, в законодательных актах РФ полномочия органов местного самоуправления муниципальных округов предусматриваются по аналогии с полномочиями органов местного самоуправления городских округов.

В связи с этим поправки внесены в Градостроительный, Воздушный и Водный кодексы, а также в федеральные законы от 17 ноября 1995 года N 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», от

21 июля 2005 года N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и др.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.06.2023 № 1003 «О внесении изменений в Правила финансирования проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» расширены возможности программы инфраструктурных облигаций в сфере строительства.

Изменения предусматривают расширение перечня объектов инфраструктуры, которые можно строить или реконструировать с применением этого механизма. Теперь в перечень добавлены объекты электроэнергетики, что позволит обеспечить территории необходимой инфраструктурой и создать дополнительные мощности при реализации масштабных проектов. Также для проектов строительства наемных домов с 10 тыс. до 5 тыс. кв. м снижено требование о минимальной общей площади жилых помещений. Обязательства застройщика по возврату суммы займа теперь могут быть обеспечены не только государственной гарантией региона, но и независимой гарантией или поручительством организации с наивысшим рейтингом платежеспособности. При этом, если обязательства обеспечены такой гарантией или поручительством, при отборе проекта не будет учитываться уровень госдолга региона.

Постановлением Правительства РФ от 25.12.2023 № 23018 продлены следующие меры по особому порядку документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию,

Полные тексты статей доступны только для подписчиков.

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: 7447273@bk.ru

Комментарии экспертов...

Очные ставки не помогли выйти из СИЗО

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/ZZ6TVQO_5U7A2GNU](https://dzen.ru/a/ZZ6TVQO_5U7A2GNU)

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



Вячеслав Плахотнюк

адвокат, доктор права НИУ Высшая школа экономики,

<https://www.plakhotnyuk.ru>

В сфере государственных закупок или оборонзаказа широко распространённой тактикой защиты лиц, заподозренных в хищениях, коррупции или легализации доходов, полученных преступным путём, является выдвигание версии о передаче ими, под влиянием суровых жизненных обстоятельств, различным начальникам в качестве взяток (откатов) за нужные решения или за общее покровительство всего незаконно нажитого.

Такая позиция, если она будет поддержана следствием, позволяет, с одной стороны, стать свидетелем обвинения в деле против руководства, с другой — рассчитывать на снятие подозрений в хищениях и легализации с законным уходом от ответственности по статьям 291 и 291.1 Уголовного кодекса (дача взятки и посредничество во взятке).

Разумеется, одних только заявлений и показаний мало — нужны иные непротиворечивые доказательства, которые подлежат совокупной оценке в уголовном процессе сначала следователем и прокурором, а потом судом, который может и не поверить версии о передаче денег «наверх».

Наиболее громким примером такой недобросовестной защиты и воз-

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



Марина Милованова

*Михайловна, доцент кафедры криминалистики
Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА)*

ПОЧЕМУ ОЧНЫЕ СТАВКИ НЕ ПОМОГЛИ ВЫЙТИ Ю. ЛЕВИНУ ИЗ СИЗО?

Для того, чтобы досконально разобраться в данной ситуации, необходимо детально изучить материалы уголовного дела.

Как показывает анализ следственной и судебной практики, и личный опыт следственной работы, в большинстве случаев если коррупционная деятельность взяточполучателей осуществлялась через посредника, то при возбуждении уголовного дела и привлечении лица к уголовной ответственности, тактика защиты обвиняемых строится на полном отрицании своей причастности и вины к совершенному преступлению, поскольку прямые связи между взятодателем и взятополучателем следствию еще нужно доказать. В этом отношении как раз посредник, как участник коррупционной схемы, обеспечивает сокрытие такой прямой связи и личный непосредственный контакт между взятополучателем и взятодателем.

В случае с обвинением Левина, его прикрытие вполне мог обеспечивать Ирик Гарипов, которому инкриминируется посредничество во взяточничестве, то есть как указывается в норме ст. 281.1 УК РФ «непосредственная передача взятки по поручению взятодателя или взятополучателя либо иное содействие взятодателю и (или) взятополучателю в достижении либо реализации соглашения между ними о получении и даче взятки» и который исключил личный непосредственный контакт взятодателя и взятополучателя замкнув их общение на себе.

Очная ставка как следственное действие проводится в случае существенных противоречий в показаниях ранее допрошенных лиц, относительно предмета доказывания, в данном случае, полагаю, — факта получения взятки Юрием Левиным от конкретных лиц. Со слов адвоката Оксаны Боянкиной, именно такие лица на очной ставке с ее подзащитным пояснили, что с оппонентом лично не знакомы, видят его впервые и этот незнакомый им человек от них не требовал денег. Однако здесь камнем преткновения вряд ли был вопрос опознания, или как в данном случае не опознания вторым участником очной ставки своего оппонента, тем более что опознание с целью идентификации лица представляет собой самостоятельное одноименное следственное действие. Необходимо учитывать, что лица, участвующие в очной ставке, могут быть ранее как знакомыми, так и незнакомыми между собой. Представим себе, что человек из окна своей квартиры наблюдал за дракой и при этом он не знал кто конкретно (фамилия, имя, отчество) является ее участником. Впоследствии об увиденном он детально изложил следователю в показаниях будучи допрошенным в качестве свидетеля. Предположим, что в процессе расследования следователь выявил существенные противоречия в показаниях между этим свидетелем и подозреваемым (обвиняемым). Это тот случай, когда очная ставка может быть проведена между ранее незнакомыми лицами. Вместе с тем, как показывает практика, очная ставка, далеко не всегда приводит к разрешению существенных противоречий в показаниях ранее допрошенных лиц в силу различных причин, в том числе неправильно избранной тактике ее проведения.

Представляется, что очные ставки с Левиным, были проведены по причинам устранения существенные противоречий, касающиеся каких-либо конкретных обстоятельств преступления, связанных с событием, местом, временем, иными условиями его совершения и т.п., а не его опознания.

Если основываться на имеющихся данных, полученных из открытых ис-

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

Комментарии экспертов...

Благодаря базе ЗАГС нотариус разоблачил мошенническую схему на 30 миллионов рублей

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/ZY15c2-eyAyHFwCL](https://dzen.ru/A/ZY15c2-eyAyHFwCL)

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



Евгений Шумар

адвокат, председатель коллегии Коллегия адвокатов

«Тактик Про» <https://www.tactic-pro.ru/>

В данном случае нотариус проявил должную профессиональную бдительность и осмотрительность, чем предотвратил совершение преступления. Ситуация осложнялась тем, что скорее всего вторая сторона по сделке (потенциальный покупатель-родственник), была осведомлена о её противоправной природе, в связи с чем не была заинтересована в проверке её «юридической чистоты», и, естественно, не инициировала проведение таковой, а напротив, пыталась действовать через представителя по доверенности. Таким образом, нотариус являлся единственным лицом, которое (в том числе и в силу своих обязанностей) имело фактическую возможность выявить признаки противоправности сделки, что и было им реализовано в полном объёме.

Описанная ситуация свидетельствует о целесообразности обращения к нотариусам при совершении сделок, особенно касающихся недвижимого имущества, независимо от степени взаимного доверия между сторонами сделки, поскольку совершение таковых в простой письменной форме (что допускается законодательно), не может обеспечить в полной мере соблюдение и защиту их интересов. Учитывая, что нотариус несёт полную имущественную ответственность за вред, причиненный по его вине имуществу гражданина (или юридического лица) в результате совершения нотариального действия с нарушением закона, его заинтересованность в законности и «юридической чистоте» сделки очевидно не менее высока, нежели у сторон.

Более того, к сожалению, преступная изобретательность недобросовестных лиц постоянно совершенствуется, и гражданам зачастую непросто при заключении сделок с недвижимостью предусмотреть все возмож-

ные неблагоприятные последствия, которые могут наступить в результате преступных действий таких лиц, выступающих участниками сделки, выраженных, к примеру, в фальсификации правовых документов, предоставлении искажённой информации о правовом статусе объекта недвижимости и т.д. В то же время, нотариат в РФ обладает достаточным ресурсом, позволяющим обеспечить в должной мере защиту прав как граждан, так и юридических лиц, посредством получения всей необходимой и актуальной информации из тех баз данных, которые либо фактически недоступны гражданам, либо получение информации из которых требует длительного временного промежутка, что зачастую препятствует своевременности и скорости совершаемой сделки.

В описанном же случае действия нотариуса выступили защитным барьером от преступного посягательства на имущественные права фактически третьих лиц, не вовлечённых в орбиту совершаемой сделки и даже не предполагавших о возможном посягательстве. То есть институт нотариата в РФ не только в конкретных, частных случаях, но и в целом обеспечивает правомерность действий физических и юридических лиц, выступающих сторонами по гражданско-правовым сделкам. И если юридическое лицо, чьи интересы зачастую представляют юристы-профессионалы, в какой-то степени защищено правовым контролем своих представителей, то физические лица чаще всего лишены такой правовой поддержки, в связи с чем им не следует пренебрегать услугами нотариусов даже при совершении тех сделок, при которых прибегать к таким услугам необязательно в силу закона.

В случае, если бы нотариус допустил заключение описанной сделки, то негативные и трудноразрешимые в дальнейшем последствия наступили бы не только для самого нотариуса (в силу его имущественной ответственности), но и ещё для ряда лиц (помимо законных наследников), в том числе и для прописанного и проживающего в продаваемой квартире род-

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



ЮРИСТЫ
КУЗБАССА

Ольга Малиновская

Партнер юридической фирмы Юристы-Кузбасса

Конечно мошенники дали маху, что пошли к нотариусу!

И интересно, почему паспорт на руках?

Но, как говорится, оставим сомнения. Конечно, в последнее время число мошенников значительно увеличилось. Какой же срок могут получить мошенники в данном случае? Если это деяние совершала женщина одна, то это наказание от штрафа до двух лет свободы, если следствие установит, что она действовала в сговоре с другими соучастниками, то до пяти лет.

Многое зависит от того, привлекалась или не привлекалась, если с родственниками договорится, например, заплатит компенсацию, сотрудничала со следствием, характеристики и т.д. И наймет хорошего адвоката, то отделается легким испугом. А если это рецидив, то может и реальный срок быть!

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

ШАХТЁРЫ — АНАЛИЗ НОВЫХ СПОРОВ С НИМИ

Элина ШАКИРОВА

...ШАХТЕРЫ ПОДВЕРЖЕНЫ РИСКУ ОБВАЛОВ, ВЗРЫВОВ, ОТРАВЛЕНИЯ ГАЗАМИ И ДРУГИМИ ОПАСНОСТЯМИ. КРОМЕ ТОГО, РАБОТА В ШАХТЕ МОЖЕТ ПРИВЕСТИ К РАЗЛИЧНЫМ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ЗАБОЛЕВАНИЯМ...

...В СВЯЗИ С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ЗАБОЛЕВАНИЕМ А. УСТАНОВЛЕНА УТРАТА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ТРУДОСПОСОБНОСТИ В РАЗМЕРЕ 30% НА СРОК С 23 ЯНВАРЯ 2023 ГОДА ДО 23 ЯНВАРЯ 2024 ГОДА С ПОСЛЕДУЮЩИМ ПЕРЕОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЕМ. Суд установил, что обязанность по обеспечению истцу безопасных для здоровья условий труда работодателем надлежащим образом выполнена не была...

...суд Куйбышевского района признал разумным и справедливым размер компенсации морального вреда в пользу истца — 500 000 рублей...

...ОСПАРИВАНИЕ ФАКТОВ ОТКАЗОВ РАБОТОДАТЕЛЕЙ ВЫПЛАТИТЬ ДАННУЮ КОМПЕНСАЦИЮ НЕТ. Споры в большинстве случаев лежат в области суммы такой компенсации...

Новеллы в правовом...

КАЧКИН И ПАРТНЕРЫ

Дмитрий Некрестьянов

Партнер. Руководитель практики по
недвижимости и инвестициям АБ «Качкин и
Партнеры»

КАЧКИН И ПАРТНЕРЫ

Валерия Дозорова

Юрист практики по недвижимости и
инвестициям АБ «Качкин и Партнеры»

Новеллы в правовом регулировании недвижимости и строительства

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

В декабре 2023 г. традиционно был принят целый ряд нормативных правовых актов. В рамках настоящего обзора мы постараемся отразить некоторые наиболее важные для девелоперов изменения в сфере недвижимости и строительства в связи с принятием соответствующих актов.

ВНЕСЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ В РЕГУЛИРОВАНИЕ КРТ

Федеральным законом от 25.12.2023 № 627-ФЗ¹ внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ (далее – ГрК РФ) в части регулирования комплексного развития территории (далее – КРТ).

Поправки направлены на уравнивание прав юридических лиц, реализующих КРТ на основании решения органов власти (т.е. без заключения договора), и лиц, с которыми был заключен договор о КРТ.

Для обозначения первых в ГрК РФ также ввели новое понятие «оператор комплексного развития территории». Как и лица, с которыми заключен договор о КРТ, оператор КРТ вправе:

- самостоятельно принимать решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно;
- обращаться к правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения для заключения договора о подключении (технологическом присоединении).

Порядок реализации решения о КРТ оператором КРТ обозначен в новой статье 71 ГрК РФ.

¹ Федеральный закон от 25.12.2023 № 627-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Так, в п. 3 ст. 71 ГрК РФ предусмотрено право оператора КРТ принять решение о проведении торгов и заключить по их результатам договор о КРТ. В этом случае, если оператору КРТ был предоставлен в аренду для целей КРТ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, оператор КРТ вправе передать его в субаренду победителю торгов без согласия арендодателя на срок, не превышающий срока его аренды.

Кроме того, изменения позволяют до образования земельного участка:

- выдавать градостроительные планы земельных участков для целей КРТ (участки не должны быть обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута);
- осуществлять подготовку проектной и рабочей документации в отношении объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено документацией по планировке территории в границах территории, подлежащей КРТ.

Также уточнены этапы процедуры принятия и реализации решения о КРТ нежилой застройки (п. 7 ст. 66 ГрК РФ) и предусмотрены некоторые другие новшества.

Изменения вступили в силу с 01.01.2024.

ВНЕСЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ В ЛЕСНОЙ КОДЕКС РФ В ЧАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСОВ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Федеральным законом от 25.12.2023 № 676-ФЗ² Лесной кодекс РФ был дополнен новой статьей 43.1, регуливающей вопросы использования лесов для осуществления изыскательской деятельности.

² Федеральный закон от 25.12.2023 № 676-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и статьи 8.2 и 10.1 Федерального закона «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации».

Для использования лесов в указанных целях лесной участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется в аренду или в отношении него может быть установлен сервитут.

Однако если осуществление такой деятельности не влечет за собой проведение рубок лесных насаждений, то лесной участок может использоваться без предоставления на основании разрешений органов государственной власти, органов местного самоуправления в пределах установленных полномочий.

Договор аренды лесного участка для проведения соответствующих работ может заключаться на срок до одного года.

До 01.01.2026 допускается использование лесов для осуществления изыскательской деятельности без учета требований пп. 1 п. 5 ст. 87 Лесного кодекса РФ.

Правила использования лесов для осуществления изыскательской деятельности подлежат установлению Минприроды России.

Изменения вступают в силу с 01.09.2024.

ВНЕСЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ В ВОДНЫЙ КОДЕКС РФ В ЧАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ В РЕКРЕАЦИОННЫХ ЦЕЛЯХ

Федеральным законом от 25.12.2023 № 657-ФЗ³ в новой редакции изложена статья 50 Водного кодекса РФ об использовании водных объектов в рекреационных целях.

Правила использования водных объектов для рекреационных целей подлежат утверждению органами местного самоуправления по согласованию с органами государственной власти субъектов РФ.

³ Федеральный закон от 25.12.2023 № 657-ФЗ «О внесении изменений в Водный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Правила должны содержать:

- требования к определению водных объектов или их частей, предназначенных для использования в рекреационных целях;
- требования к определению зон отдыха и других территорий, включая пляжи, связанных с использованием водных объектов или их частей для рекреационных целей;
- требования к срокам открытия и закрытия купального сезона;
- порядок проведения мероприятий, связанных с использованием водных объектов или их частей для рекреационных целей;
- требования к определению зон купания и иных зон, необходимых для осуществления рекреационной деятельности;
- требования к охране водных объектов;
- иные требования, необходимые для использования и охраны водных объектов или их частей для рекреационных целей.

Использование акватории водного объекта для рекреационных целей осуществляется на основании договора водопользования, заключаемого без проведения аукциона.

Органы местного самоуправления муниципального района, муниципального округа, городского округа должны до 01.03.2025 утвердить правила использования водных объектов для рекреационных целей (туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан, в том числе организации отдыха детей и их оздоровления).

Корреспондирующие изменения внесены в Закон об общих принципах организации местного самоуправления.

Изменения в указанной части вступили в силу с 25.12.2023.

РЕФОРМА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Федеральным законом от 25.12.2023 № 653-ФЗ⁴ внесены изменения в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Технический регламент).

Главным нововведением является отказ от двух перечней документов по стандартизации, в результате применения которых на обязательной и добровольной основе соблюдаются требования Технического регламента.

Взамен вводится реестр требований, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства (далее – реестр требований).

Порядок формирования и ведения реестра требований должен быть утвержден Правительством РФ.

Лица, осуществляющие подготовку проектной документации, будут вправе самостоятельно определить, в соответствии с какими из предусмотренных документов по стандартизации будет осуществляться проектирование, строительство, реконструкций и т.п. или принять решение об использовании собственных решений в случае их обоснования результатами исследований, расчетами и (или) испытаниями или иными способами, предусмотренными в Техническом регламенте.

С учетом изложенных поправок, документы по стандартизации разделены на 4 группы:

1) национальные стандарты РФ и (или) своды правил (часть национального стандарта и (или) часть свода правил);

⁴ Федеральный закон от 25.12.2023 № 653-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2) международные стандарты, региональные стандарты и региональные своды правил, стандарты иностранных государств и своды правил иностранных государств;

3) стандарты организаций;

4) результаты применения способов обоснования соответствия решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений требованиям, установленным техническим регламентом, утвержденные лицом, осуществляющим подготовку проектной документации.

Закон вступает в силу с 01.09.2024, за исключением отдельных положений, вступающих в силу в иные сроки.

ОБНОВЛЕНЫ ПРАВИЛА ПЕРЕВОДА ПОМЕЩЕНИЙ ИЗ ЖИЛОГО В НЕЖИЛОЕ И НАОБОРОТ

Федеральным законом от 19.12.2023 № 608-ФЗ⁵ внесены изменения в Жилищный кодекс РФ и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части уточнения порядка перевода помещений из жилого в нежилое и наоборот, в том числе уточнен момент окончания такого перевода.

Документы, необходимые для перевода, и момент окончания зависит от того, требовалось ли в отношении помещения проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ:

А) Переустройство, и (или) перепланировка, и (или) иные работы не требовались

В указанном случае документом, подтверждающим принятие решения о переводе, и документом-основанием для внесения сведений о переводе в

⁵ Федеральный закон от 19.12.2023 № 608-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости».

ЕГРН является уведомление о переводе, составленное органом местного самоуправления.

Перевод считается окончанным со дня внесения изменений в сведения ЕГРН о назначении такого помещения.

Б) Переустройство, и (или) перепланировка, и (или) иные работы требовались В указанном случае уведомление о переводе, составленное органом местного самоуправления, является основанием для проведения необходимых работ.

По завершении работ заявитель направляет соответствующее уведомление в орган местного самоуправления, осуществляющий перевод. В случае перепланировки к уведомлению также прилагается технический план помещения.

Завершение работ подтверждается актом приемочной комиссии, сформированной органом, осуществляющим перевод. Утверждение акта осуществляется в срок, не превышающий 30 дней со дня получения уведомления о завершении работ.

Затем орган местного самоуправления, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты утверждения акта, направляет в Росреестр заявление и необходимые для кадастрового учета документы.

Если требовалось проведение переустройства и (или) иных работ перевод считается окончанным со дня внесения изменений в сведения ЕГРН о назначении помещения.

Если требовалось проведение перепланировки, перевод считается окончанным со дня внесения изменений в сведения ЕГРН о границах и (или) площади и назначении такого помещения или осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения.

Кроме того, поправками расширено понятие перепланировки, содержащееся в п. 2 ст. 25 Жилищного кодекса РФ. Перепланировкой будет счи-

таться любое изменение границ и (или) площади помещения, образование новых помещений, изменение внутренней планировки помещения (в том числе без изменения границ и (или) площади).

Изменения вступят в силу с 01.04.2024.

АНТИКРИЗИСНЫЕ МЕРЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Постановлениями Правительства РФ были продлены особенности осуществления градостроительной деятельности, а некоторые установлены вновь.

1.1. Постановлением Правительства РФ от 25.12.2023 № 2301⁶ продлены следующие меры:

А) До 01.01.2025 продлен особый порядок подготовки документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575⁷.

Напомним, что указанным актом, в частности, были предусмотрены следующие особенности:

- для целей подготовки документации по планировке территории и внесения в нее изменений не требуется решение о подготовке таких документов (за исключением случаев, указанных в п. 1.1 ст. 45 ГрК РФ);
- допускается подготовка и утверждение документации по планировке территории в отношении линейных объектов федерального и линейных

**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

МАРТ 2024

АНАЛИЗ ТРУДОВЫХ СПОРОВ ПРИ СЛИЯНИЯХ И ПОГЛОЩЕНИЯХ КОМПАНИЙ

ДМИТРИЙ ЕВТЕЕВ

...**НА** МОМЕНТ УСТАНОВЛЕНИЯ ИСТЦУ ПРОФЗАБОЛЕВАНИЯ ОРГАНИЗАЦИЯ **ООО** ПРЕКРАТИЛА СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПУТЁМ РЕОРГАНИЗАЦИИ В ФОРМЕ СЛИЯНИЯ...

...**ОБЯЗАННОСТЬ** ПО ОРГАНИЗАЦИИ РАССЛЕДОВАНИЯ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРОФЗАБОЛЕВАНИЯ В ПРЕДУСМОТРЕННОМ ЗАКОНЕ ПОРЯДКЕ ПЕРЕХОДИТ К ОРГАНИЗАЦИИ-ПРАВОПРЕЕМНИКУ, РАВНО КАК И ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРИСОЕДИНЕННОГО ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА...

...**НА** ЭТАПАХ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОЦЕДУР ПО СЛИЯНИЮ И ПОГЛОЩЕНИЮ МЫ РЕКОМЕНДУЕМ ПРОВОДИТЬ АУДИТ ОРГАНИЗАЦИОННЫХ ДОКУМЕНТОВ НА ПРЕДМЕТ СОБЛЮДЕНИЯ НОРМ ТРУДОВОГО И ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА. **ЭТО** ВКЛЮЧАЕТ ИЗУЧЕНИЕ ВОЗМОЖНЫХ РИСКОВ И ПОСЛЕДСТВИЙ, А ТАКЖЕ СВОЕВРЕМЕННОЕ ПРИНЯТИЕ МЕР ПО УСТРАНЕНИЮ ВЫЯВЛЕННЫХ НАРУШЕНИЙ...

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

МАРТ 2024

ОСМОТР ЛИЧНЫХ ВЕЩЕЙ РАБОТНИКОВ В РАМКАХ ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА. ЗАКОННО ЛИ?

Нина Аржанникова

...РАБОТОДАТЕЛЬ ВПРАВЕ ОРГАНИЗОВАТЬ ОХРАНУ СВОЕГО ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЙ О ПРОВЕРКЕ ЛИЧНЫХ ВЕЩЕЙ СОТРУДНИКОВ ПРИ ВЫХОДЕ С ТЕРРИТОРИИ ПРЕДПРИЯТИЯ В ЛОКАЛЬНЫХ НОРМАТИВНЫХ АКТАХ ОРГАНИЗАЦИИ В РАМКАХ КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА? РАЗБЕРЕМС...

...С Положением надо знакомить всех работников под расписку при заключении трудового договора (ст. 68 ТК РФ)...

...для режимных объектов в силу требований о ведении антитеррористических мер применение рамочных металлодетекторов обязательно. Для остальных же данная мера вводится, если только это реально требуется для обеспечения нормального функционирования предприятия (магазины, склады и т. д.)...



Платформа журнала ТРУДОВОЕ ПРАВО содержит более 50 ежемесячно ОБНОВЛЯЕМЫХ Экспертами рубрик:

Трудовой договор
Охрана труда
Заплатные споры
Больничный
Беременные и труд
Пенсии
Нормирование труда
Командировки
Условия труда
Увольнение
И др

Подключиться к платформе - пишите
7447273@bk.ru



ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ЖУРНАЛ

ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

www.TOP-PERSONAL.RU

(январь-март)

В номере:

№ 1
2024

Деятельность органов управления архивным делом в сфере делопроизводства: советский опыт

Развитие правового регулирования работы с электронной подписью в РФ

Локальные (внутренние) нормативные акты: текст документа

Эволюция в развитии стандартов ИСО: метрологическое сопровождение работ по микрографии

Искусственный интеллект в разработках Международной организации по стандартизации ИСО

Стандартизация управления документами в Китайской Народной Республике

Защита электронного документооборота с помощью искусственного интеллекта

При поддержке:



БИЗНЕС
ИДЕИ

БИЗНЕС
РЕШЕНИЯ

БИЗНЕС
ТЕХНОЛОГИИ

БИЗНЕС
ПРОЦЕССЫ

№ 06
(730)

2024

УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Важные новости по каталогу "Ресурсы" – 71052, 71055, 72035;

WWW.TOP-PERSONAL.RU

Главная тема: **КОРРУПЦИЯ & БИЗНЕС**

