

Эскроу счета, на которые возлагалась большая надежда, увы, буксуют.

Большие компании вроде переходят на их использование, но большая часть в ковид-кризис ищут обходные пути... (Статья Адександра Чакински)

Удачи!

Александр Гончаров

ВЕДУЩИЕ ЭКСПЕРТЫ

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

Приватизация



Анастасия Балдынова
**Обзор судебной практики по делам
о приватизации жилья 5**

Комментируют Ольга Папроцкая, Ульяна Зеленая,
Анастасия Алексеевская

Перепланировка



Ольга Яковлева
Штрафы за незаконную перепланировку 11

Комментируют Анастасия Кирина,
Анастасия Балдынова

Реестр



Инна Демидова
**Доказать и взыскать убытки с Росреестра:
обзор судебной практики 25**

Эскроу счета



Александр Чакински
**Судебная практика по счетам эскроу
в долевом строительстве 33**

Кабальные сделки

Юлия Головенко
Кабальные сделки с недвижимостью 43

Финансы

Татьяна Кочанова

Закон об экспериментальных правовых режимах в сфере цифровых инноваций. Чего ожидать простым гражданам?55

Мошенничество



Наталья Пластинина

«Черные риелторы» совершенствуют методы мошенничества63

Информационные технологии

Т. И. Славко

Проблемы систематизации цифровой информации для принятия эффективных управленческих решений.77

Вопрос — ответ

Вопрос — ответ.87

Наталья Тихонова, Анастасия Кирина, Инна Демидова

Зарубежный опыт

Г. А. Шевцова

Опыт зарубежных стран в создании системы «электронного правительства» и формирования единого информационного ресурса95

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:
М. Быкова

Редакционная коллегия:
А. Сорокин, Н. Пластинина, Е. Кустова,
О. Олейникова, Н. Быстрицкая,
В. Алистархов, Н. Пластинина, П. Хлебников,
Е. Кужилина, И. Костылева, Е. Благодарова

Эксперты: В. Алистархов, Е. Благодарова,
Д. Болгер, А. Герасимов, О. Иванихина,
А. Кайль, И. Костылева, Е. Кужилина,
М. Кузина, М. Лазукин, А. Лейба,
Ф. Махмутов, О. Мун, А. Пикалова,
Н. Пластинина, А. Русин, М. Смородинов,
А. Сорокин, Ю. Сорокина, М. Толстых,
В. Трофимова, А. Угрюмов, К. Ханина,
П. Хлебников

PR-отдел: tp@top-personal.ru

Корректор:
О. Трофимова.

Дизайн, верстка:
О. Дегнер.

Интернет-проекты:
П. Москвичев.

Альтернативная подписка:
tp@top-personal.ru

Пресс-служба:
pr@estate-law.ru

Руководитель отдела маркетинга:
В. Гончарова.

Гл. бухгалтер
Н. Фомичева.

Рекламный отдел:
tp@top-personal.ru

Прямая подписка и отдел реализации:
tp@top-personal.ru

Претензии по доставке:

tp@top-personal.ru

**Подписка: по каталогу агентства
«Роспечать»: 79154, 79357;
по объединенному каталогу:
43137, 29429;
Интер-почта: 1243.**

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

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

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

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

**Подписано в печать 15.07.2020.
Формат 60x90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 11-07.**

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

©  , 2020

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086



Анастасия Балдынова

Обзор судебной практики по делам о приватизации жилья

Все граждане России наделены правом на бесплатную приватизацию жилья из государственного либо муниципального фонда. Несмотря на то, что специализированное законодательство о приватизации регулирует соответствующие отношения достаточно полно, а договоры приватизации являются, как правило, типовыми, периодически возникают споры и разногласия - как между гражданами-участниками приватизации, так и между гражданами и государством либо муниципальными образованияами. Анализируя практику судебного разрешения таких споров, можно узнать, какие аспекты института приватизации вызывают наибольшие вопросы в правоприменении.

Нередко предметом рассмотрения судов становятся сделки купли-продажи приватизированного жилья, в процессе приватизации которого были нарушены права детей — их просто сняли с регистрационного учета незадолго до приватизации. В качестве примеров можно привести решение Раменского городского суда от 7 мая 2015 г. по делу № 2-2120/2015, решение Индустриального районного суда г. Ижевска от 13 октября 2015 г. по делу № 2-2128/15, решение Дубненского районного суда по делу №2-1009/2017 от 16 ноября 2017 г.

Возникают споры и в связи с тем, что дети были прописаны в квартире, но в договор приватизации включены не были. Вопреки расхожему мнению, на сторону несовершеннолетних суды в такой ситуации встают не всегда. Причиной этого является следующий нюанс: в ныне действующем ФЗ «О приватизации жилищного фонда в РФ» не всегда была норма об обязательном включении в договор приватизации несовершеннолетних, была лишь статья 133 КоБС РСФСР, которая запрещала совершать отказ от принадлежащих несовершеннолетним прав без разрешения органов опеки и попечительства. В связи с этим судебная практика признания недействительными сделок приватизации, заключенных до 1993 года при невключении детей, идет разными путями. Так, Решением Партизанского городского суда Приморского края по делу № 2 – 38/10 г. суд признал право на включение в договор приватизации детей, которые, будучи не включенными в договор приватизации в 1992 году, обратились в суд в 2009 году (в пределах годичного срока давности по оспоримой сделке), узнав о сложившейся ситуации после развода родителей (см. также Решение Октябрьского районного суда г. Мурманска от 04 марта 2010 г., Решение Саяногорского городского суда Республики Хакасия, доступно по адресу http://saianogorsky.hak.sudrf.ru/modules.php?name=press_dep&op=1&did=119). Есть и противоположный подход. Та, например, в своем Решении по делу № 2-87/2012 от 29 марта 2012 г. Якшур-Бодьинский районный суд Удмуртской республики отказал истице, не включённой в договор приватизации в 1992 году со ссылкой на следующие нормы права. По мнению суда, раз на момент заключения договора на передачу квартиры в собственность граждан от 20.12.1992 г. истица была зарегистрирована, проживала и имела право пользования спорной квартирой, и после заключения указанного договора объем ее прав в отношении спорной квартиры не изменился, в связи с чем обязательного разрешения органа опеки и попечитель-

ства на приватизацию спорного жилого помещения без участия истицы не требовалось. Согласно ст. 133КоБС РСФСР (действовавшего на момент заключения договора) предварительное разрешение органов опеки и попечительства требовалось для заключения договоров, подлежащих нотариальному удостоверению, отказа от принадлежащих подопечному прав, совершения раздела имущества, обмена жилых помещений и отчуждения имущества. Настоящие правила распространялись и на сделки, заключаемые родителями (усыновителями) в качестве опекунов (попечителей) своих несовершеннолетних детей.

**ОБЪЕМ ЕЕ ПРАВ В ОТНОШЕНИИ СПОРНОЙ КВАРТИРЫ
НЕ ИЗМЕНИЛСЯ, В СВЯЗИ С ЧЕМ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО
РАЗРЕШЕНИЯ ОРГАНА ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА
НА ПРИВАТИЗАЦИЮ СПОРНОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
БЕЗ УЧАСТИЯ ИСТИЦЫ НЕ ТРЕБОВАЛОСЬ**

Поскольку на момент заключения договора на передачу и продажу квартир (домов) в собственность граждан от 20.12.1992 г. истица была зарегистрирована, проживала и имела право пользования спорной квартирой, после заключения указанного договора объем ее прав в отношении спорной квартиры не изменился, в связи с чем обязательного разрешения органа опеки и попечительства на приватизацию спорного жилого помеще-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**



Ольга Яковлева

Штрафы за незаконную перепланировку

05 мая 2020 года вступает в действие Федеральный закон от 24.04.2020г. № 133-ФЗ «О внесении изменений в статью 7.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», уточняющий нормы об ответственности за самовольное переустройство (перепланировку), порчу или использование не по назначению помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с указанными изменениями, порча жилых помещений или порча их оборудования, либо использование жилых помещений не по назначению влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от 1 до 1,5 тысяч рублей; на должностных лиц — от 2 до 3 тысяч рублей; на юридические лица — от 20 до 30 тысяч рублей.

Самовольное переустройство и (или) перепланировка помещений в многоквартирном доме, как и прежде, обойдется гражданам от 2 до 2.5 тысяч рублей; должностным лицам — от 4 до 5 тысяч рублей и юридическим лицам — от 40 до 50 тысяч рублей.

Индивидуальные предприниматели несут ответственность за названные административные правонарушения в размере ответственности, установленной для юридических лиц.

До принятия вышеназванного Федерального закона, действующее законодательство также предусматривало административную ответственность граждан за незаконную перепланировку и использование жилого помещения в многоквартирном доме не по назначению.

Новшество предусматривает установление административной ответственности за такие правонарушения для должностных и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме. Размер ответственности граждан не изменился.

Понятия порчи, перепланировки, переустройства и реконструкции помещений в многоквартирном доме, а также порядок согласования и осуществления таких процессов в полном объеме урегулирован гражданским, жилищным, санитарным и градостроительным законодательством. Обязанность согласования и контроля возложена на органы местного самоуправления.

Ранее сообразительные граждане придумали способ избежать длительного и громоздкого согласования перепланировок в органах местного самоуправления. Можно просто напорошить перепланировку, а потом обратиться в суд с иском о сохранении помещения в перепланированном состоянии. Получалось быстрее. Судом запрашивались все необходимые

заклучения, как правило, заключения были положительными. Даже с учетом штрафа в 2 500, 00 рублей это было дешевле.

В последние годы судебная практика иллюстрирует более серьезный подход к рассмотрению и разрешению таких дел.

Щ. обратилась в Прикубанский районный суд г. Краснодара с иском к администрации муниципального образования о признании отказа в сохранении самовольно произведенной перепланировки незаконным и сохранении квартиры в перепланированном состоянии. Несмотря на то, что выполненная перепланировка и переоборудование квартиры соответствует строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, не создает угрозу жизни и здоровью граждан, 23.08.2016 г. в сохранении принадлежащей истцу квартиры в перепланированном состоянии межведомственной комиссией администрации муниципального образования г. Краснодар отказано.

Решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 04.04. 2017г. по делу № 2а-294/2017 иск Щ. удовлетворен. Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 08.08. 2017г. № 33а-24205/2017 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшихся судебных постановлений.

Из технического паспорта жилого помещения от 23.04.2016 г., следует, что Щ. без получения необходимых разрешений произвела перепланировку и переоборудование принадлежащей ей квартиры.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**



Анастасия Кирина

Обзор выполнен грамотно, со знанием предмета и очень правильно структурирован: информация, изложенная в нем, легко воспринимается и хорошо запоминается.

Кроме того, информация автором подана доходчиво и понятно. При этом полностью раскрыта суть введенных Федеральным законом от 24.04.2020г. № 133-ФЗ «О внесении изменений в статью 7.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» изменений в части дополнения положений этой статьи возможностью привлечения к ответственности в соответствии с ней юридических лиц, должностных лиц и индивидуальных предпринимателей..

Приведенными в качестве примеров судебными актами автор, согласно заключению (резюме) обзора, постаралась проиллюстрировать назревшую необходимость внесения описываемых в обзоре изменений в КоАП РФ.

Судебные акты по делам легко найти в открытых источниках в сети «Интернет» по приведенным автором обзора реквизитам для самостоятельного изучения.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**



Анастасия Балдынова

Действительно, стандартная планировка помещений устраивает далеко не всех. Тем не менее, предварительное согласование перепланировки и тщательная проверка соответствия произведенных изменений закону и строительным нормам является не прихотью законодателя и судов, а насущной необходимостью: в некоторых случаях несанкционированные перепланировки приводит к трагедиям с летальным исходом. На фоне таких случаев новые штрафы не выглядят такими уж завышенными или необоснованными. Кроме того, необходимо помнить, что в случае нелегальной перепланировки одним штрафом неприятности могут не закончиться: есть судебные решения, согласно которым суд лишил жильцов квартиры за незаконную перепланировку. Так, жильцов из района Бирюлево города Москвы суд признал утратившими право собственности на квартиру и постановил продать ее с открытых торгов, так как ранее они осуществили перепланировку, снеся несущую стену. Такой ремонт являлся, безусловно, опасным для остальных жильцов. Ввиду того, что жильцы недостатки ремонта никак не устранили, Мосжилинспекция прибегнула к крайней мере, подав иск о прекращении права собственности, который Нагатинский районный суд в итоге удовлетворил.

Еще одна причина, по которой крайне желательно согласовывать перепланировку заранее, — это то, что незаконная перепланировка может

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**

СПОРЫ ПО НЕВЫПЛАТЕ ЗАРПЛАТЫ В ПЕРИОД САМОИЗОЛЯЦИИ. СОВЕТЫ ФИРМАМ И ЛЮДЯМ

Александр Чакински

... ВВЕСТИ НА ПРЕДПРИЯТИИ ПРОСТОЙ ИЗ-ЗА РЕЖИМА НЕБЛАГОПРИЯТНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ ВОЗМОЖНО. Но уменьшать, при этом, ЗАРАБОТНУЮ ПЛАТУ РАБОТНИКАМ НЕЛЬЗЯ...

...Сотрудникам либо делалось «ПРЕДЛОЖЕНИЕ, ОТ КОТОРОГО ОНИ НЕ МОГЛИ ОТКАЗАТЬСЯ» УЙТИ В ОТПУСК ЗА СВОЙ СЧЕТ, ЛИБО ЖЕ ИХ ПРОСТО УВОЛЬНЯЛИ...

...Если трудовые отношения между работодателем и работником не прекращены, то работник может обратиться в суд с иском о выплате неполученной заработной платы и соответствующих компенсаций в любой момент. Данное нарушение имеет длящийся характер, и правило исковой давности здесь неприменимо (п. 56 указанного выше Постановления)...



Инна Демидова

Доказать и взыскать убытки с Росреестра: обзор судебной практики

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) имеет большой объем разнообразных полномочий, одним из которых является государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Это полномочие особо выделено законодателем. Наряду с общими условиями взыскания убытков, возникших по вине государственных органов, существует и специальное — пункт 9 статьи 8.1. Гражданского кодекса Российской Федерации: убытки, причиненные незаконным отказом в государственной регистрации прав на имущество, уклонением от государственной регистрации, внесением в государственный реестр незаконных или недостоверных данных о праве либо нарушением предусмотренного законом порядка государственной регистрации прав на имущество, по вине органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на имущество, подлежат возмещению за счет казны Российской Федерации.

Обзор практики показывает, что доказать и взыскать убытки с Росреестра очень сложно, но есть и положительная практика.

Дело № А65 — 21352/2015 (обжалование –Определение Верховного суда РФ от 07.12.2016 № 306-КГ16 — 16333):

В данном споре истец обратился в Арбитражный суд республики Татарстан с требованием о признании незаконным отказа управления Росреестра в государственной регистрации договора долгосрочной аренды и о взыскании убытков в виде повторно уплаченной государственной пошлины.

Суд округа исходил из следующего: незаконный отказ привел к нарушению прав и законных интересов АО «Мир», так как регистрация договора аренды была осуществлена при повторном обращении АО «Мир» в регистрирующий орган, в связи с чем оно было вынуждено повторно уплатить государственную пошлину за регистрационные действия; поскольку оспариваемое решение об отказе в государственной регистрации договора аренды признано судом незаконным, заявитель из-за незаконных действий регистрирующего органа дважды уплатил государственную пошлину за одно регистрационное действие, в его пользу по правилам статьи 31 Закона № 122-ФЗ надлежит взыскать за счет казны Российской Федерации 22 000 руб. убытков, составляющих размер повторно уплаченной государственной пошлины.

Требования истца в полном объеме были удовлетворены только окружным судом, изменившим решения судом первой и апелляционной инстан-

ции, согласно которым во взыскании убытков было отказано. Верховный суд затем признал законным последнее решение окружного суда.

В остальных делах практика показывает безрезультатность взыскания убытков с Росреестра.

К примеру, Решение Арбитражного суда Свердловской области от 10.12.2019 по делу N А60-7117/2019

Требование ПАО Сбербанк к индивидуальному предпринимателю и

Росреестру заключалось во взыскании убытков в виде невзысканной задолженности по кредитному договору.

ПАО Сбербанк предоставило кредит предпринимателю под залог недвижимости, впоследствии выяснилось, что при инициировании процедуры банкротства реализовать недвижимость невозможно, несмотря на проведенные торги, так как она уже перепродана другому лицу. При этом в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует запись об ипотеке объектов недвижимости.

Ссылаясь на противоправные действия предпринимателя Л.В.А., заключившего договор купли-продажи N ОТ-3 от 05.03.2015 с лицом, не выигравшим торги, а также на противоправные действия Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, погасившего запись об ипотеке в отношении спорного имущества при государственной регистрации перехода права собственности, истец обратился в арбитражный суд с иском о взыскании убытков.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.08.2019 по делу N А60-12259/2018 удовлетворены исковые требования

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**



Александр Чакински

Судебная практика по счетам эскроу в долево строительстве

ЧТО ТАКОЕ ЭСКРОУ СЧЕТ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ И КОМУ ЭТО ВЫГОДНО?

Несколько лет назад, наше гражданское право обогатилось новым видом договора — договором условного депонирования (эскроу). В чем заключается его сущность?

У русского сатирика, жившего около ста лет назад, Аркадия Аверченко, есть замечательный рассказ под названием «Золотые часы» о том, как один еврей покупал у другого золотые часы за двести «дореволюционных» рублей. При этом, оба они боялись подвоха со стороны друг друга, а также не доверяли и всем третьим лицам (водовозу, лавочнику, уряднику и т.д.), которые мог-

**ЭТО ТАК ЖЕ ТРУДНО, КАК КУПИТЬ ЧАСЫ
ЗА НАЛИЧНЫЕ ДЕНЬГИ**

ли помочь им в совершении этой операции. В результате, сделка не состоялась, а у обитателей местечка, где жили эти два еврея, с тех пор появилось выражение: «Гм!.. Это так же трудно, как купить часы за наличные деньги».

Для того, чтобы у участников гражданского оборота, таких затруднений не возникало и придуманы договоры условного депонирования. Сторонами выбирается некоторое «облеченное доверием» третье лицо, которому и передаются денежные средства. Они хранятся у него до тех пор, пока бенефициар (услугодатель или подрядчик) не представит доказательства того, что он все свои обязательства перед депонентом (клиентом) исполнил. И только после этого третье лицо — «эскроу-агент» передает ему деньги. Эскроу-агентом может быть не только кредитная организация, но также, например, нотариус или адвокат.

С недавних пор (с 1 июля 2019 года), эскроу-счета должны «в обязательном порядке» применяться в долевом строительстве многоквартирных до-

мов. В качестве держателей эскроу-счетов будут использоваться банки, соответствующие определенным требованиям. К ним относятся наличие универсальной лицензии, участие банка в системе обязательного страхования вкладов и, наоборот, его неучастие в санкциях против российских организаций, а также, например, соответствие определенному кредитно-

**НА ЭТИ ЭСКРОУ-СЧЕТА БУДУТ ВНОСИТЬСЯ ДЕНЬГИ
ДОЛЬЩИКОВ, А ЗАСТРОЙЩИКИ СМОГУТ ИХ ПОЛУЧИТЬ
ТОЛЬКО ПОСЛЕ ТОГО КАК ИМИ ПОДПИСАНЫ С
ДОЛЬЩИКАМИ АКТЫ СДАЧИ-ПРИЕМКИ ЖИЛЬЯ**

му рейтингу. Таких банков, в нашей стране сейчас порядка шести десятков. На эти эскроу-счета будут вноситься деньги дольщиков, а застройщики смогут их получить только после того как ими подписаны с дольщиками акты сдачи-приемки жилья.

На первый взгляд, от принятия нового закона больше всего выигрывают дольщики, которых больше не будут «кидать» с жильем. Но, есть и «обратная сторона медали». Раньше застройщик мог использовать получаемые от покупателей квартир денежные средства на текущие и капитальные расходы. А теперь он этого делать не сможет, так как они будут лежать в замороженном виде на эскроу-счетах. Значит, ему придется привлекать кредитные средства, платить по ним проценты, что вызовет удорожание

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**

Кредитованию, как правило, составляет от 10 до 15 процентов от суммы кредита.

Юлия Головенко

Кабальные сделки с недвижимостью

Черная полоса в жизни, острая нужда в деньгах, часто вынуждает людей в кратчайшие сроки продавать свою недвижимость по очень невыгодной цене. И, если покупатель, владея этой информацией, воспользовался ситуацией и неприемлемо уменьшил стоимость приобретаемого имущества, есть повод говорить о кабальности заключенной сделки.

Практикующие юристы единодушны во мнении, что оспорить кабальную сделку очень сложно. В связи с чем, представляется интересным рассмотреть несколько примеров положительной судебной практики по этой теме, а также разобрать как применяют нижестоящие суды правовую позицию, изложенную в Определении Верховного суда РФ от 23 мая 2017 г. N 19-КГ17-10 по оспариванию кабальных сделок.

1. Истица проделала долгий путь, доказывая, что совершила кабальную сделку по продаже своего единственного жилья на крайне невыгодных для нее условиях, находясь в тяжелых жизненных обстоятельствах.

Так, М. продала сожительнице своего сына — Г. и ее несовершеннолетним детям жилой дом и земельный участок по цене, значительно ниже рыночной, за счет средств, полученных по государственному сертификату на материнский (семейный) капитал.

М. просила признать указанную сделку недействительной в силу ее кабальности на основании п. 3 ст. 179 ГК РФ.

В обоснование своих требований истица поясняла, что была вынуждена продать свое жилье, являющееся единственным для нее, ее матери и сына, поскольку на момент совершения сделки она страдала онкологическим заболеванием, регулярно проходила стационарное лечение и дорогостоящие обследования.

Кроме того, в указанный период времени ее 89-летняя мать сломала ногу в коленном суставе, не могла самостоятельно себя обслуживать, что требовало значительных денежных средств для ухода за ней.

Ее сын был привлечен к уголовной ответственности и признан виновным в совершении преступления, за которое ему было назначено наказание в виде штрафа.

С учетом вышеизложенных обстоятельств М. взяла кредиты в банках, которые в полной мере не могла погашать, поскольку постоянный доход ее семьи состоял из незначительных пенсий, получаемых ею и ее матерью.

Верховный суд отменил вынесенные по делу судебные акты, направив дело на новое рассмотрение, поскольку нижестоящие суды не дали надлежащей оценки следующим обстоятельствам.

Купившая жилой дом Г., сожительница сына М., заведомо знала о тяжелом материальном положении, нуждаемости последней в лечении и понимала, что стоимость приобретаемого имущества существенно ниже его реальной стоимости.

**ЗАВЕДОМО ЗНАЛА О ТЯЖЕЛОМ МАТЕРИАЛЬНОМ
ПОЛОЖЕНИИ, НУЖДАЕМОСТИ ПОСЛЕДНЕЙ
В ЛЕЧЕНИИ И ПОНИМАЛА, ЧТО СТОИМОСТЬ
ПРИБРЕТАЕМОГО ИМУЩЕСТВА СУЩЕСТВЕННО
НИЖЕ ЕГО РЕАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ**

Одним из оснований для отказа в удовлетворении встречного иска явился пропуск М. срока исковой давности.

Между тем, из материалов дела следует, что М. в период между совершением сделки и подачей иска в суд страдала онкологическим заболеванием, неоднократно лечилась, ее право на проживание в проданном домовладении не нарушалось до предъявления исковых требований Г. о

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-petsonal.ru**

ОБУЧИЛСЯ ЗА ЧУЖОЙ СЧЕТ? ОПЛАТИ ИЛИ ОТРАБОТАЙ!

Наталия Пластинина

...ЕСЛИ УЧЕНИК ПО ОКОНЧАНИИ УЧЕНИЧЕСТВА БЕЗ
УВАЖИТЕЛЬНЫХ ПРИЧИН НЕ ВЫПОЛНЯЕТ СВОИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
ПО ДОГОВОРУ, В ТОМ ЧИСЛЕ НЕ ПРИСТУПАЕТ К РАБОТЕ, ОН ПО
ТРЕБОВАНИЮ РАБОТОДАТЕЛЯ ВОЗВРАЩАЕТ ЕМУ ПОЛУЧЕННУЮ
ЗА ВРЕМЯ УЧЕНИЧЕСТВА СТИПЕНДИЮ, А ТАКЖЕ ВОЗМЕЩАЕТ
ДРУГИЕ ПОНЕСЕННЫЕ РАБОТОДАТЕЛЕМ РАСХОДЫ В СВЯЗИ С
УЧЕНИЧЕСТВОМ...

...МЕЖДУ РАБОТОДАТЕЛЕМ И РАБОТНИКОМ МОГУТ ЗАКЛЮЧАТЬСЯ
КАК УЧЕНИЧЕСКИЙ ДОГОВОР, ТАК И ИНЫЕ ДОГОВОРЫ ОБ
ОБУЧЕНИИ...

...Работник уволился по своей инициативе ранее
оговоренного срока — в связи с необходимостью ухода
за тяжело больной матерью, что подтверждалось
материалами дела. В этих обстоятельствах суд
работодателю во взыскании с работника сумм за обучение
отказал...

Татьяна Кочанова

Закон об экспериментальных правовых режимах в сфере цифровых инноваций. Чего ожидать простым гражданам?

22 июля Государственная Дума приняла в третьем чтении закон (законопроект № 419059-7) о цифровых финансовых активах (ЦФА). Согласование и корректировка окончательного варианта закона заняла более двух лет. Столь долгий срок можно объяснить сложностью и специфичностью регулируемых отношений.

И хотя само явление криптографических средств нуждалось в законодательном закреплении и регулировании, деловое сообщество в целом высказало негативное мнение о законе, указав, что в нем содержатся большое количество запретов без каких-либо послаблений, льготного периода и прочих вспомогательных мер. Но следует отметить, что изначальный текст законопроекта содержал ещё более жесткие меры регулирования и предполагал уголовную и административную ответственность за нарушение правил в области создания и обращения цифровых финансовых активов.

История создания закона начинается ещё в 20.03.2018 году, когда в Государственную думу депутатами А.Г. Аксаковым, И.Б. Дивинским, О.А. Николаевым и членом Совета Федерации Н.А. Журавлевым был внесен депутатский законопроект №419059-7 «О цифровых финансовых активах». Данный проект направлен на регулирование отношений, которые возникают при создании, выпуске, хранении и обращении цифровых финансовых активов, а также при осуществлении прав и исполнении обязанностей по смарт-контрактам.

21 мая 2020 г. в Минэкономразвития был направлен ряд законопроектов, которые предусматривали административную и уголовную ответственность за нарушения оборота и выпуска криптовалют. Данные документы сразу получили негативную оценку не только в сообществе, но и сразу в нескольких министерствах, в частности, в Минюсте, Минэкономике и Минкомсвязи.

В Российской Ассоциации криптоиндустрии, искусственного интеллекта и блокчейн-технологий (РАКИБ) предупредили, что утверждение документов в майской редакции нанесет невосполнимый ущерб России». После критики законопроекты признали неудовлетворительными и отправили их на доработку.

Итоговый вариант закона представляет собой компромисс между изначальной законодательной инициативой, вариантами, разработанными Минфином и ЦБ РФ и предложениями криптосообщества.

Что же закреплено в Законе «О цифровых финансовых активах»?

1. В первую очередь он даёт понятие цифровой валюты. Согласно закону, цифровая валюта — это «совокупность электронных данных (цифрового кода или обозначения), содержащихся в информационной системе, которые предлагаются и (или) могут быть приняты в качестве средства платежа, не являющегося денежной единицей РФ, денежной единицей иностранного государства и (или) международной денежной или расчетной единицей, и (или) в качестве инвестиций и в отношении которых отсутствует лицо, обязанное перед каждым обладателем таких электронных данных».

Понятие цифровой валюты позволяет применять его не только к криптоактивам, выпущенным в российских информационных системах под надзором Банка России, но и, например, к биткоину.

Закон разделил понятия «Цифровая валюта» и «Цифровые финансовые активы». Так, цифровая валюта признается имуществом, но не цифровыми правами, что может потребовать изменений в Гражданский кодекс. Цифровыми финансовыми активами признаются цифровые права, включающие денежные требования, возможность осуществления прав по эмиссионным ценным бумагам, права участия в капитале непубличного акционерного общества. Сюда же входит право требовать передачи эмиссионных ценных бумаг, закрепленных в решении о выпуске цифровых финансовых активов в порядке, установленном законом, выпуск, учет и обращение которых возможны только путем внесения записей в информационной системе на основе распределенного реестра.

В пояснительных материалах к закону говорится, что ключевое отличие ЦФА от цифровых валют это то, что в отношении ЦФА всегда существует обязанное лицо, в отношении цифровой валюты обязанного лица нет. ЦФА, как разновидность цифрового права, является объектом гражданских прав и в этой связи выступает законным объектом гражданско-пра-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО июль 2020

ОСПАРИВАНИЕ УВОЛЬНЕНИЯ ПРЕПОДАВАТЕЛЯ ВУЗА: ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Татьяна Горошко

...НЕОДНОКРАТНЫЕ ПРОДЛЕНИЯ СРОЧНОГО ТРУДОВОГО ДОГОВОРА НЕ ОЗНАЧАЕТ АВТОМАТИЧЕСКОГО ЕГО ПРОДЛЕНИЯ НА СЛЕДУЮЩИЙ ПЕРИОД...

...УВОЛЬНЕНИЕ В СВЯЗИ С ИСТЕЧЕНИЕМ СРОКА ТРУДОВОГО ДОГОВОРА ЯВЛЯЕТСЯ РЕГУЛИРУЕТСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ НОРМАМИ, И НА НЕГО НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ МОРАТОРИЙ НА УВОЛЬНЕНИЕ ЖЕНЩИН, НАХОДЯЩИХСЯ В ОТПУСКЕ ПО УХОДУ ЗА РЕБЕНКОМ...

...ВЫПЛАТА МАТЕРИАЛЬНОЙ ПОМОЩИ ЯВЛЯЕТСЯ ПРАВОМ, А НЕ ОБЯЗАННОСТЬЮ РАБОТОДАТЕЛЯ, ПОЭТОМУ ОТКАЗАЛИ В УДОВЛЕТВОРЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ УВОЛЕННОЙ ПРОРЕКТОРА О ВЗЫСКАНИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ ПОМОЩИ...



Наталья Пластинина

«Черные риелторы» совершенствуют методы мошенничества

Преступления с недвижимостью стали большой проблемой для страны в последние годы — преступники зачастую лишают людей последнего жилья либо последних или заемных средств. Поэтому такого рода правонарушения сегодня стоят на особом контроле в правоохранительных структурах. Так, 27 июля 2020 года обвинение в 10 случаях мошенничества предъявлено риелтору из Ангарска. От афер пострадали не менее 14 человек, а общий ущерб составил 16 млн. рублей¹.

Для начала поясним, кто же такие «черные риелторы». Это, как правило, частные посредники или работники вполне легального агентства недвижимости, которые обманом, различными мошенническими действиями и даже насилием завладевают либо недвижимостью, либо денежным эквивалентом ее стоимости. А «чёрными» их называют из-за того, что методы их работы носят сугубо криминальный оттенок, а встреча с ними зачастую может стоить клиенту жизни. С собственниками поступают одинаково жестоко: одних «переселяют» жить в барак в удаленном райцентре, других просто убивают.

С учетом постоянно высокой стоимости жилья, особенно в крупных городах, явление «черных риелторов» не исчезает и даже, кажется, не уменьшается их количество. Наоборот, схемы обмана, лишения людей жи-

**МЕТОДЫ ИХ РАБОТЫ НОСЯТ СУГУБО КРИМИНАЛЬНЫЙ
ОТТЕНОК, А ВСТРЕЧА С НИМИ ЗАЧАСТУЮ
МОЖЕТ СТОИТЬ КЛИЕНТУ ЖИЗНИ**

лья и денег становятся более изощренными, сложными, не подлежащими вскрытию здесь и сейчас, а с отложенными последствиями.

Раньше основными пострадавшими от «черных риелторов» становились люди на низшей социальной лестнице: хронические одинокие алкоголики. Их опаивали, обманом склоняли подписывать различные документы, в основном, договоры купли-продажи или дарения своих квартир. При подписании они не только не понимали смысл своих действий, даже сам факт подписания каких-то документов тут же ими забывался. Хорошо, если такого одинокого алкоголика просто выселяли в пустующую лачугу в какой-нибудь деревушке на краю областного центра. Гораздо хуже, если ему подсовывали контрафактный алкоголь технического назначения, и тот

просто-напросто им отравлялся. По факту — ничего не докажешь, бывший собственник сам отравился, но сделку совершил. Также в зоне риска оказывались одинокие немощные старики. Их просто обманывали, а порой и травили лекарствами. Схемы обмана, естественно, совершались с помощью «черных нотариусов», которых правоохранительные органы, надо отдать им должное, уже немало отправили за решетку.

**СХЕМЫ ОБМАНА, ЛИШЕНИЯ ЛЮДЕЙ ЖИЛЬЯ И ДЕНЕГ
СТАНОВЯТСЯ БОЛЕЕ ИЗОЩРЕННЫМИ, СЛОЖНЫМИ,
НЕ ПОДЛЕЖАЩИМИ ВСКРЫТИЮ ЗДЕСЬ И СЕЙЧАС,
А С ОТЛОЖЕННЫМИ ПОСЛЕДСТВИЯМИ**

Многие схемы обмана черных риелторов дожили и до сегодняшних дней:

- Обман, в том числе под воздействием алкоголя, на подписание договора на отчуждение имущества,
- Обманным способом полученная доверенность на распоряжение квартирой,
- Насильственное отнятие денег после сделки (или под действием обмана),

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**

Т. И. Славко

засл. деятель науки РФ, д-р ист. наук, проф., Выборгский филиал РАНХиГС

Проблемы систематизации цифровой информации для принятия эффективных управленческих решений

- *Цифровые технологии в управленческой практике*
- *Методы выработки управленческих решений*

Цифровизация управленческой деятельности, переход на электронные документы и электронный документооборот, работа с информационными ресурсами ставят перед документоведами и управленцами множество проблем, без решения которых возникают сложности в процессе дальнейшего внедрения цифровых технологий в управленческую практику. Остановимся на некоторых из них, обратив особое внимание на необходимость разработки концепции систематизации информационных ресурсов, предназначенных прежде всего для обоснования эффективности принятия конкретных управленческих решений в процессе деятельности любой организации.

В современной управленческой документации постоянно присутствуют понятия «систематизация информационных ресурсов» и «эффективность управленческих решений и управленческой деятельности» в целом.

Обсуждение понятия «систематизация информации» связано с проектом Федерального закона Российской Федерации «О систематизации и гармонизации информации в Российской Федерации» от 09.06.2018, подготовленного Минфином России. В нём систематизация информации предполагает «упорядочение объектов систематизации по сходству или различию присущих им признаков, в результате которого осуществляется формирование и ведение информационного ресурса»¹.

Внедрение общероссийских норм систематизации информации является важнейшим условием для успешной реализации положений Указа Президента Российской Федерации от 09.05.2017 № 203 «О Стратегии развития информационного общества в Российской Федерации на 2017–2030 годы»², Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»³, других основополагающих нормативных актов.

1 Проект Федерального закона Российской Федерации «О систематизации и гармонизации информации в Российской Федерации» // Экономика и жизнь. URL: <https://www.eg-online.ru/document/law/376516/> (дата обращения: 10.06.2020).

2 Указ Президента Российской Федерации от 09.05.2017 № 203 «О Стратегии развития информационного общества в Российской Федерации на 2017–2030 годы» // Президент России. URL: <http://kremlin.ru/acts/bank/41919> (дата обращения: 02.06.2020).

3 Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» // Президент России. URL: <http://kremlin.ru/acts/bank/43027> (дата обращения: 02.06.2020).

От введения единых норм систематизации зависит реализация положений, сформулированных в Федеральном законе от 27.07.2006 № 149-ФЗ (ред. от 18.03.2019) «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» в части ст. 11 «Документирование информации» и ст. 14 «Государственные информационные системы»⁴. В результате цифровая информация становится одним из важнейших первостепенных управленческих ресурсов.

В настоящее время проблемы систематизации цифровых данных широко обсуждаются IT-специалистами, в первую очередь с точки зрения комплектования и сохранности информации на конкретных платформах. В этом случае информация чаще всего делится на текстовую, изобразительную, базы данных и т. д. При этом не учитываются познавательные возможности и роль таких документов в управленческой практике.

Активно разрабатываются и внедряются общероссийские нормы систематизации данных на уровне федеральных, региональных и муниципальных систем, систематизации налоговых норм и др. Однако пока в стороне остаются информационные системы, отражающие управленческую деятельность большинства хозяйствующих объектов: компаний, фирм, организаций и предприятий.

Только начинается обсуждение прикладных проблем систематизации цифровых данных в научной среде документоведов, управленцев, представителей других гуманитарных специальностей.

В процессе реализации управленческих функций, при разработке и принятии управленческих решений и доказательстве их эффективности привлекаются разнообразные информационные ресурсы, представленные прежде всего документированной информацией и методами её анализа. При этом классификация электронных документов напрямую зависит от их

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**

УВОЛИТЬ КОЛЛЕКТИВ...

Владимир Алистархов

...ВЫГЛЯДИТ СТРАННЫМ И НЕДАЛЬНОВИДНЫМ, НЕКОТОРЫЕ ВЫСКАЗЫВАНИЯ ЧИНОВНИКОВ О ТОМ, ЧТО НАДО УВОЛИТЬ КОЛЛЕКТИВ РЕДАКЦИИ «ВЕДОМОСТИ» ЗА НЕСОГЛАСИЕ С НАЗНАЧЕНИЕМ НОВОГО ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА. **ВДУМАЙТЕСЬ ТОЛЬКО ЗА НЕСОГЛАСИЕ!!!...**

...ПРЕДПРИНЯТЬ ДЕЙСТВИЯ, СВИДЕТЕЛЬСТВУЮЩИЕ О ЕГО ПРИЧИНАХ УВОЛЬНЕНИЯ ПО СОБСТВЕННОМУ ЖЕЛАНИЮ. **НАПРИМЕР, УКАЗАТЬ В ЗАЯВЛЕНИИ ПО СОБСТВЕННОМУ ЖЕЛАНИЮ СВОЕ НЕСОГЛАСИЕ С УВОЛЬНЕНИЕМ...**

...РАБОТНИКА, УВОЛЕННОГО В СВЯЗИ С ЛИКВИДАЦИЕЙ, ВОССТАНОВЯТ, ЕСЛИ РАБОТОДАТЕЛЬ ФАКТИЧЕСКИ НЕ ПРЕКРАТИЛ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ...

...НЕЛЬЗЯ УВОЛИТЬ РАБОТНИКА КАК НЕ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ДОЛЖНОСТИ (ВЫПОЛНЯЕМОЙ РАБОТЕ) ИЗ-ЗА НЕДОСТАТОЧНОЙ КВАЛИФИКАЦИИ, ЕСЛИ АТТЕСТАЦИЯ РАБОТОДАТЕЛЕМ НЕ ПРОВОДИЛАСЬ...

Вопрос — ответ...

Ответы на вопросы подписчиков автор статьи готов написать по просьбе редакции.

Ждем вопросы их на адрес: tp@top-personal.ru

Вопрос — ответ

Вопрос — ответ

Наталья Тихонова

Вопрос.

Добрый день! Супруг подал на развод и раздел имущества. Включил квартиру, которую мы купили в ипотеку с требованием разделить еве и мне по 1/4, т.к. почему-то думает, что из-за материнского капитала у наших двоих детей тоже по 1/4. А еще одну квартиру, которая тоже куплена в браке, но титульным владельцем является он не включил совсем. Как правильно поступить? Надо встречный иск подавать? В этом же процессе или до его начала?

Ответ.

Как правило, при подписании ипотечного договора, доли всех, в том числе несовершеннолетних детей, прописываются изначально в этом договоре. Если не прописано, в любом случае, Вы должны были подписать при выделении средств материнского капитала обязательство о выделении своим детям долей в жилье у нотариуса: что родители обязуются оформить принадлежащую им квартиру, приобретенную при использовании материнского капитала, в свою собственность, а также в собственность всех своих детей, имеющих у них на день исполнения этого обязательства, в сроки, оговоренные законом. Правда, размер долей там не указан. Согласно Жилищному кодексу РФ, норма жилищной площади на одного человека составляет 12 квадратных метров, зависит от субъекта РФ. Выделить равные доли детям и родителям представляется вполне логичным.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**



Анастасия Кирина

Вопрос.

Добрый день. В течении всего времени владения квартирой оплачивал ЖКУ по общей площади согласно ст. 15 Кодекса на основании тех. паспорта квартиры, в котором указаны общая площадь квартиры и площадь без учета лоджий. В свидетельстве о собственности указана общая площадь с лоджиями. Новая УК требует оплачивать ЖКУ по общей площади с лоджиями как в свидетельстве. Что делать, кто прав, куда обращаться?

Ответ.

Добрый день!

В соответствии с разделом I пунктом 2 подпунктом в) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 23.11.2019) в состав общего имущества включаются ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**

Вопрос — ответ...



Инна Демидова

Вопрос.

Здравствуйте! Ваша мама, являясь Созаемщиком по ипотеке несет солидарную ответственность по оформленным обязательствам. К кредитному договору применяются статьи 321-325 ГК РФ.

Ответ.

Это значит, что после смерти заемщика, обслуживание кредита переходит на нее.

В ситуации, когда заемщик по ипотеке застраховал себя от потенциальной смерти и утраты здоровья, банк получит страховую сумму, с помощью которой погасит задолженность. Сам объект недвижимости перейдет в собственность ближайших родственников в порядке наследования. Банк в свою очередь разрешит наследникам вступившим в наследство снять залог с недвижимости, и они смогут ей распоряжаться по своему усмотрению.

Права созаемщика по ипотеке прописываются в ипотечном договоре.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**

Г. А. Шевцова

канд. ист. наук, доц., зав. кафедрой РГГУ

Опыт зарубежных стран в создании системы «электронного правительства» и формирования единого информационного ресурса

- *Международная практика формирования электронного правительства*
- *Современные информационные технологии при оказании гос. услуг*
- *Защита информации в системах электронного правительства*
- *Американская, европейская и азиатская модели создания электрогенного правительства*

Информационные технологии в настоящее время являются весьма действенным инструментом повышения эффективности работы как государственного аппарата, так и бизнеса в целом, снижения его производительных расходов и укрепления авторитета в обществе за счёт того, что происходящие в нём процессы становятся более прозрачными. Поэтому многие страны мира выстроили новую модель государственного и бизнес-управления на принципах результативности и подотчётности обществу.

Формирование глобальных электронных баз данных является ключевым элементом стратегии создания и развития информационного общества, формирования электронного государства. Многие результаты, полученные при формировании электронного правительства, например создание информационно-технологической инфраструктуры, уже сейчас получили применение в более общем контексте электронного государства и продолжают своё наращивание. По этой причине проектирование таких решений в рамках реализации системного проекта электронного правительства велось с самого начала с учётом возможности такого расширения использования в будущем.

Изначально автоматизация государственной деятельности начинается в мегаполисах, и в мире уже накоплен достаточно обширный опыт по реализации подобных проектов.

Оценка качества работы «электронных правительств» в различных крупных городах мира ведётся с 2003 года и проводится в среднем раз в два года¹.

Компания Accenture (EN) периодически публикует отчёт «Электронное правительство: опыт и проблемы», в котором анализирует опыт стран, реализующих электронное правительство. В первичных отчётах были сформулированы следующие пять отличительных признаков стран-лидеров в области электронного правительства.

¹ Николаев В. Государственная виртуализация // Расчет. 2010. № 1. С. 56–58.

Удачное сочетание замысла и способов реализации:

— правильный баланс между политической инициативой и простотой административных схем. Иными словами, все страны-лидеры смогли вовремя сформировать концепцию развития и привести в действие административные механизмы, способствующие реализации государственных программ, перемещению центра внимания правительственных служб на потребности граждан и организаций и установление строгой отчётности за предоставление услуг;

— при разработке проектов создания электронного правительства были сформулированы такие чётко определяемые цели, как, например, в Великобритании: «...все услуги государства должны быть доступны по электронным каналам». При этом один раз в шесть месяцев публикуются отчёты с контролем достигнутых результатов.

Ориентация на потребителя:

— обычно на первой стадии реализации программ электронного правительства страны-лидеры ограничивались публикацией основной информации в Интернете;

— в дальнейшем страны-лидеры шли от публикации основной информации и работы в рамках существующих организационных схем к инновационным услугам на основе намерений/потребностей пользователей.

Использование принципов управления взаимоотношениями с гражданами (Citizen Relationship Management, CRM): государства обладают крупнейшими в мире базами данных о клиентах (гражданах), и передовые страны начинают использовать эту информацию для систематизации данных о поведении и прогнозировании потребностей граждан.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: tp@top-personal.ru**

ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ СО СРОКОМ: ТАК ЛИ ЭТО КОНСТИТУЦИОННО?

Ольга Байдина

...ФАКТ ЖЕ МНОГОКРАТНОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ СРОЧНЫХ ТРУДОВЫХ ДОГОВОРОВ НЕ СВИДЕТЕЛЬСТВУЕТ О БЕССРОЧНОМ ХАРАКТЕРЕ ИМЕВШИХ МЕСТО ТРУДОВЫХ ОТНОШЕНИЙ, ПОСКОЛЬКУ ВЫПОЛНЯЕМАЯ РАБОТА БЫЛА ЗАВЕДОМО ОГРАНИЧЕНА ОПРЕДЕЛЕННЫМ СРОКОМ...

...СОГЛАСНО ЧАСТИ ВТОРОЙ СТ. 58 ТК РФ, СРОЧНЫЙ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР МОЖЕТ ЗАКЛЮЧАТЬСЯ ПО СОГЛАШЕНИЮ СТОРОН БЕЗ УЧЕТА ХАРАКТЕРА ПРЕДСТОЯЩЕЙ РАБОТЫ И УСЛОВИЙ ЕЕ ВЫПОЛНЕНИЯ...

...ЕСЛИ РАБОТОДАТЕЛЬ СМОЖЕТ ДОКАЗАТЬ, ЧТО РАБОТА ВЫХОДИТ ЗА РАМКИ ОБЫЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ИЛИ ЧТО ЗАКЛЮЧЕННЫЙ ИМ ДОГОВОР ПРЕДПОЛАГАЕТ БОЛЬШОЙ ОБЪЕМ РАБОТЫ, ЧЕМ МОЖЕТ ВЫПОЛНИТЬ ИМЕЮЩИЙСЯ У РАБОТОДАТЕЛЯ ШТАТ РАБОТНИКОВ, И ЕМУ НЕОБХОДИМО НАНЯТЬ НОВЫХ СОТРУДНИКОВ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ КОНКРЕТНОГО ДОГОВОРА...