



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 8 август 2021

Подписные индексы по каталогу Урал-пресс — 79154, 79357

Ирина Дружинина

СНТ — новые судебные решения — обзор

Мария Лищицына

Как спасти имущество от кредиторов

Татьяна Бойкова

Новое в налогах на имущество в 21 году — споры в судах

Дарья Царькова

Имеет ли право инвалид после выхода из психоневрологического интерната на жилье, из которого он был взят в ПНИ?

Ульяна Зеленая

Споры по пожарам с жильцами

Элина Шакирова

Какие постройки можно сделать на СВОЕМ участке, не спрашивая разрешения ЧУЖИХ людей?

*Владимир Алистархов, Наталья Пластинина, Алексей Торелов,
Марина Дачук, Андрей Князев, Юлия Лалуцкая*

Переписка в WhatsApp может являться доказательством наличия договорных отношений

Переписка в WhatsApp может являться
доказательством договорных отношений.
Обратите на это внимание!

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	

СНТ



Ирина Дружинина
СНТ — новые судебные решения — обзор 5

Кредиторы



Мария Лисицына
Как спасти имущество от кредиторов 13

Налоги

Татьяна Бойкова
Новое в налогах на имущество в 21 году – споры в судах 25
Комментируют Екатерина Каманина, Роман Речкин

Вопросы социального найма



Дарья Царькова
Имеет ли право инвалид после выхода из психоневрологического интерната на жилье, из которого от был взят в ПНИ? 37

Пожары



Ульяна Зеленая
Споры по пожарам с жильцами 45

Строительство



Элина Шакирова
Какие постройки можно сделать на СВОЕМ участке, не спрашивая разрешения ЧУЖИХ людей? 53

Комментарии юрфирм



Анастасия Кирина
CNN: ProPublica рассказало, Маск, Безос и другие миллиардеры платили мизерные налоги. Байден приказал начать расследование63



Дарья Родионова
Найти управу на соседских квартирантов стало проще: реальные примеры67

Владимир Алистархов, Наталия Пластинина,
Алексей Горелов, Марина Дячук, Андрей Князев,
Юлия Лялюцкая
Переписка в WhatsApp может являться доказательством наличия договорных отношений73



Алексей Горелов
Индивидуальный прибор по учету отопления. УК отказалась принимать показания прибора и делать перерасчет. Судебные истории89



Алексей Горелов
Наглое мошенничество с недвижимостью — суд вынес решение в пользу пенсионера, но это только усугубило его положение93

Алексей Горелов, Максим Астапов
ПИК сносит дом с жильцами. Они отказались переезжать от парка к московской трассе97

Светлана Кавиева, Юлия Максимкина,
Александр Тархов
Земельный надзор будет проводиться по новому с 01.07.2021101

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
«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 14.07.2021.
Формат 60x90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 41-08.**

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

©  , 2021

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086



Ирина Дружинина

Юрист

СНТ — новые судебные решения — обзор

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

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

Садовое некоммерческое товарищество (сокращенно СНТ) — понятие, часто употребляемое в выражениях граждан Российской Федерации.

С развитием инфраструктуры и транспортной доступности в городах и областных центрах дома, построенные в СНТ, используются как основное местожительство.

Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (статьей 3) установлено, что на садовом земельном участке могут быть размещены садовый дом, жилой дом, хозяйственные постройки и гаражи. Садовый дом согласно вышеуказанной статье, является лишь зданием сезонного использования, предназначенным для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

В судебной практике встречается ряд споров, связанных с СНТ, основные из которых можно разделить на следующие группы:

1. СПОРЫ О СНОСЕ ПОСТРОЕК

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации вынесла Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 29.01.2019 N 9-КГ18-19 по иску ООО «Г» к Ч.Г. о возложении обязанности снести за свой счет садовый дом и хозяйственную постройку по кассационной жалобе Ч.Г. на решение Павловского городского суда Нижегородской области от 6 апреля 2016 г. и Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда от 26 июля 2016 г.

**ПОСТРОЙКИ ЯВЛЯЮТСЯ САМОВОЛЬНЫМИ И ПОДЛЕЖАТ
СНОСУ ЗА СЧЕТ ОТВЕТЧИКА, ПОСКОЛЬКУ ВОЗВЕДЕНЫ
НА РАССТОЯНИИ 105 М ОТ ОСИ ГАЗОПРОВОДА ПРИ
МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОМ РАССТОЯНИИ 150 М**

ООО «Г.» обратилось в суд с иском к Ч.Г. о сносе за ее счет садового дома и хозяйственной постройки, в обоснование иска указав, что данные объекты расположены в зоне минимально допустимых расстояний газопровода-отвода к газораспределительной станции на расстоянии 104,6 м от оси газопровода-отвода. Ч.Г. является собственником земельного участка, а также расположенного на этом участке садового дома и хозяйственной постройки. Постройки возведены на расстоянии 105 м от

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

Как спасти имущество от...

М. Лисицына



Мария Лисицына

Юрист

Как спасти имущество от кредиторов

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

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

Руководители компаний стремятся масштабировать свой бизнес. Расширение чаще всего происходит за счет кредитных средств. Бывает, что директора берут заем в банке на свое имя, рискуя попасть в кабалу. Кредитные отношения могут закончиться банкротством. Ниже рассмотрим способы вывода имущества из конкурсной массы.

В ходе процедуры банкротства должники пытаются спасти свое имущество любыми возможными средствами. Самым распространенным методом является продажа вещей доверенным лицам. Но подобные сделки очень уязвимы, и их легко оспаривают конкурсные управляющие.

Как следует из Постановления от 2 сентября 2020 г. по делу № А56-81442/2018 Тринадцатого арбитражного апелляционного суда С. А. К. продала З. Г. З. по цене 2 750 000 руб. автомобиль Lexus RX 200T. Заявление о признании должника банкротом принято 09.08.2018, резолютивная часть определения суда о введении в отношении С. Ф. Д. процедуры реструктуризации долгов объявлена 05.12.2018.

Договор купли-продажи от 15.12.2018 оспорен финансовым управляющим по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 61.2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 10, 168, пунктом 1 статьи 173.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Отказывая в удовлетворении заявления, суд первой инстанции счел недоказанными признаки недействительности сделки, описанные в пункте 2 статьи 61.2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Суд сослался на то, что должник получил часть стоимости автомобиля и потратил эти деньги на исполнение своих обязательств перед кредитором.

Цель причинения вреда имущественным правам кредиторов предполагается, если на момент совершения сделки должник отвечал или в результате совершения сделки стал отвечать признаку неплатежеспособности или недостаточности имущества и сделка была совершена безвозмездно или в отношении заинтересованного лица, либо направлена на выплату (выдел) доли (пая) в имуществе должника учредителю (участнику) должника в связи с выходом из состава учредителей (участников) должника, либо совершена при наличии одного из следующих условий:

**ПОКУПАТЕЛЕМ БЫЛО ПОДСТАВНОЕ ЛИЦО,
ТАК КАК ИЗНАЧАЛЬНЫЕ ВЛАДЕЛЬЦЫ ПРОДОЛЖИЛИ
ПОЛЬЗОВАТЬСЯ АВТОМОБИЛЕМ**

- стоимость переданного в результате совершения сделки или нескольких взаимосвязанных сделок имущества либо принятых обязательств и (или) обязанности составляет двадцать и более процентов балансовой стоимости активов должника, а для кредитной организации — десять и более процентов;
- балансовой стоимости активов должника, определенной по данным бухгалтерской отчетности должника на последнюю отчетную дату перед совершением указанных сделки или сделок;
- должник изменил свое место жительства или место нахождения без

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

Татьяна Бойкова

Юрист

Новое в налогах на имущество в 21 году – споры в судах

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

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

В 2021 году налогоплательщиками по налогу на имущество являются организации, учитывающие на своем балансе (на счетах 01 «Основные средства» и 03 «Доходные вложения в материальные ценности»), недвижимое имущество.

Налоговый кодекс РФ (далее – НК РФ) не содержит определения недвижимого или движимого имущества, в этом случае, несмотря на то, что п. 3 ст. 2 ГК РФ запрещает применять к налоговым отношениям гражданское законодательство, все-таки рекомендуем обратиться к ст. 130 ГК РФ, закрепляющей понятия движимых и недвижимых вещей.

Уметь квалифицировать основные средства по этому признаку очень важно, поскольку именно от отнесения имущества к той или иной категории зависит определение объекта налогообложения налога на имущество, а значит и правильность его исчисления.

К недвижимому имуществу относятся объекты, прочно связанные с землей, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, все остальные объекты относятся к движимым вещам. Верховный суд в своем акте дал следующее определение движимой вещи: это вещь, которая выступает в гражданском обороте самостоятельно (оборудование), для которого возможен неоднократный демонтаж, перемещение на другое место с последующей установкой при сохранении эксплуатационных качеств, и проектных характеристик конструктивных элементов оборудования без потери его технических свойств и технологических функций.

С 01 января 2021 г. в налоговую декларацию необходимо включать сведения о среднегодовой стоимости объектов движимого имущества, учтенных на балансе организации в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета (ФЗ от 23.11.2020 № 374-ФЗ). Информация должна быть представлена в отчетности за налоговый период 2020 года.

Хотя мы и сослались на ст. 130 ГК как ориентир для определения отнесения имущества к недвижимому, различия в гражданском и налоговом праве налицо, так, например, гражданский кодекс относит земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, к недвижимому имуществу, а налоговый кодекс земельные участки объектом обложения налогом на имущество не признает. Из-за отсутствия четкого подхода в этом вопросе высока вероятность возникновения риска перекалфикации движимого имущества в недвижимое и, как следствие, доначисление налога на имущество с пенями и штрафами.

Анализ судебных споров показал, что чаще всего налоговики признают движимое имущество недвижимым, когда имущество является неотъемлемой функциональной частью какого-либо сложного недвижимого объ-

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

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



ЯКОВЛЕВ & ПАРТНЕРЫ
ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

Екатерина Каманина

адвокат Кировского филиала МКА «Яковлев и Партнеры»

С 2021 г. налоговая декларация по налогу на имущество организаций, начиная с представления налоговых деклараций за налоговый период 2020 г., дополнена разделом 4 «Сведения о среднегодовой стоимости объектов движимого имущества, учтенных на балансе организации в качестве объектов основных средств». Обязанность включать в налоговую декларацию сведения о среднегодовой стоимости объектов движимого имущества, учтенных на балансе организации в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, предусмотрена абз. 4 п. 1 ст. 386 НК РФ. Указанные положения были внесены в налоговый кодекс Федеральным законом от 23.11.2020 № 374-ФЗ.

Вопрос отнесения имущества к движимым и недвижимым вещам является в рамках налоговых правоотношений достаточно проблемным. Мы можем наблюдать большое количество налоговых споров по указанному вопросу.

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



Роман Речкин

старший партнер Юридической фирмы INTELLECT

Применительно к определению недвижимости необходимо отметить, что проблема даже не в том, что п. 3 ст. 2 ГК РФ запрещает применять к налоговым отношениям гражданское законодательство. В силу п. 1 ст. 11 НК РФ институты, понятия и термины гражданского и других отраслей законодательства РФ, используемые в НК РФ, применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства, если иное прямо не установлено Налоговым кодексом РФ.

Проблема в самой статье 130 ГК РФ, поскольку данное в ней определение недвижимости (объекты, «прочно связанные с землей, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно») само содержит ряд оценочных категорий, которые можно толковать по-разному.

Пользуясь этим, налоговые органы с 2019 года инициировали множество споров, связанных с переквалификацией различного оборудования

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

ТРУДОВОЕ ПРАВО

июль 2021

ГЕНДИРЕКТОР В ОТВЕТЕ ЗА ДОЛГИ КОМПАНИИ

Наталья Тихонова

...ИСТЦОМ НЕ ПРЕДСТАВЛЕНО ДОКАЗАТЕЛЬСТВ ПОДТВЕРЖДЕНИЯ ФАКТА ИНИЦИИРОВАНИЯ КОНТРОЛИРУЮЩИМИ ЛИЦАМИ ВЫВОДА ИЗ ИМУЩЕСТВЕННОЙ СФЕРЫ ОБЩЕСТВА ЛИКВИДНЫХ АКТИВОВ И ТЕМ САМЫМ ИСКЛЮЧАЕТСЯ ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИХ К СУБСИДИАРНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ...

...КЛЮЧЕВЫМ ЗДЕСЬ ЯВЛЯЕТСЯ ИМЕННО АКЦЕНТ НА ПЕРЕНОС БРЕМЕНИ ДОКАЗЫВАНИЯ НЕВИНОВНОСТИ, ОТСУТСТВИЯ ПРОТИВОПРАВНОГО ПОВЕДЕНИЯ В ЭТОМ СЛУЧАЕ С КРЕДИТОРА НА РУКОВОДИТЕЛЯ...

...БРЕМЯ ДОКАЗЫВАНИЯ НЕДОБРОСОВЕСТНОСТИ ЛИБО НЕРАЗУМНОСТИ ДЕЙСТВИЙ ОРГАНОВ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ВОЗЛАГАЕТСЯ НА ЛИЦО, ТРЕБУЮЩЕЕ ПРИВЛЕЧЕНИЯ УЧАСТНИКОВ К ОТВЕТСТВЕННОСТИ...

Имеет ли право инвалид...

Д. Царькова



Дарья Царькова

Юрист

Имеет ли право инвалид после выхода из психоневрологического интерната на жилье, из которого он был взят в ПНИ?

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

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

Д. Царькова

Имеет ли право инвалид...

Ответ на этот вопрос положительный при следующих условиях:

1. За гражданином сохранено право собственности на данную недвижимость;

2. Если квартира не в собственности, а оформлена по Договору социального найма или по иному Договору, также в случае, если такой Договор не был расторгнут, Гражданин имеет право проживать в указанном нежилом помещении.

3. Если гражданин не утратил право на пользование нежилым помещением, переданным иному лицу по Договору, на основании регистрации в нем и не был снят с регистрации в связи с нахождением Гражданина в психоневрологическом интернате.

4. Если гражданин не признан недееспособным, за ним сохраняются права и обязанности, предоставленные ему до психоневрологического диспансера.

К большому сожалению, не хватает деталей относительно статуса на период нахождения в диспансере, был ли гражданин признан недееспособным, был ли назначен опекун.

В какой форме собственности, социального найма или в каком статусе находилось недвижимое имущество.

На самом деле, вопрос достаточно актуальный. Наши граждане порой недостаточно хорошо знают свои права и обязанности, говорить о таких особенных группах как инвалиды в таком случае даже не приходится. Хотя, анализируя законодательство, очевидно, что социальных гарантий инвалидам предоставлено достаточно много, но о них нужно знать и учитывать тонкости.

В случае несвоевременного или неправильного их использования, к сожалению, особенные граждане могут остаться не у дел.

Хотелось бы отметить, что сам по себе факт постановки диагноза или нахождения Гражданина в психоневрологическом диспансере не влечет за собой признание человека недееспособным. Более того, наличие диагноза не говорит даже о том, что человек сразу же становится инвалидом. Для признания его таковым нужно проведение отдельной медико-социальной экспертизы

Как ни странно, но практически вся судебная практика по вопросам недвижимости для особенных людей базируется вокруг права на приоритетные получения недвижимости:

Д. Царькова

Имеет ли право инвалид...

Давайте рассмотрим примеры таких решений.

Решением № 2-1910/2017 28 июля 2017 года Советский районный суд г. Томска Исковые требования прокурора Ленинского района г. Томска в интересах ФИО к администрации города Томска о предоставлении вне очереди благоустроенного жилого помещения удовлетворил.

Обязал администрацию г. Томска предоставить ФИО вне очереди по договору социального найма благоустроенное жилое помещение, расположенное в пределах территории муниципального образования «Город Томск», отвечающее санитарным и техническим правилам и нормам, общей площадью не менее 50 кв. м.

**ЕСЛИ ГРАЖДАНИН НЕ ПРИЗНАН НЕДЕЕСПОСОБНЫМ,
ЗА НИМ СОХРАНЯЮТСЯ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ,
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЕМУ ДО ПСИХОНЕВРОЛОГИЧЕСКОГО
ДИСПАНСЕРА**

Суть дела: Прокурор Ленинского района г. Томска, действуя в интересах ФИО, обратился в суд с иском к администрации г. Томска о предоставлении вне очереди благоустроенного жилого помещения. В обоснование исковых требований указал, что ФИО проживает по с ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ г.р. (сын), ФИО6, ДД.ММ.ГГГГ г.р. (дочь), ФИО14, ДД.ММ.ГГГГ г.р. (внуч-

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



Ульяна Зеленая

юрист

Споры по пожарам с жильцами

Эксперт статьи готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе. Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» пожар — неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства.

В результате тушения пожара, как правило, страдает не только та квартира, в которой произошло возгорание, но и соседние квартиры. Наибольший ущерб причиняется имуществу, расположенному этажом ниже, в большинстве случаев это залив водой в результате тушения пожара.

Восстанавливать поврежденное или уничтоженное имущество придется, вот только вопрос — за чей счет?

Основным критерием пожара является его неконтролируемость горения. При этом, неконтролируемость горения — это возникновение и развитие процесса горения вне воли человека. Установить причину нанесенного ущерба — это одна из основных задач для потерпевших.

По общему правилу возместить вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу организации, должно лицо, причинившее вред (п. 1 ст. 1064 ГК РФ). Лицо, ответственное за причинение вреда, может быть обязано возместить вред в натуре (предоставить вещь того же рода и качества, исправить поврежденную вещь и т.п.) или возместить причиненные убытки (ст. 1082 ГК РФ).

Предъявлять претензии пожарным бессмысленно, их действия регламентированы состоянием крайней необходимости (ст. 22 Закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ). Даже если пострадавшая сторона полагает, что действия пожарных были необоснованными, доказать это будет невозможно. Крайняя необходимость в данном случае подразумевает, что опасность при пожаре не могла быть устранена иными средствами.

В силу части 4 статьи 17 Жилищного кодекса пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

Верховный суд отмечает, что собственник жилого помещения обязан поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилым помещением, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (часть 4 статьи 30 ЖК РФ).

Ответственность собственников за нарушение требований пожарной безопасности закреплена также в статье 38 ФЗ «О пожарной безопасности» от 21 декабря 1994 года №69.

Положения Гражданского кодекса предусматривают возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя вреда (пункт 2 статьи 1064 ГК). При этом ГК также отмечает, что бремя содержания, принадлежащего ему имущества, несет собственник (статья 210).

В деле № 2-133/2020 Колпашевского городского суда Томской области в обоснование заявленных требований истец указала, что в многоквартир-

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



Элина Шакирова

Какие постройки можно сделать на СВОЕМ участке, не спрашивая разрешения ЧУЖИХ людей?

Эксперт статьи готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru

Нововведения Федерального закона № 339-ФЗ в части уточнения положений о самовольных постройках и Федерального закона № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» во многом закрепляют достижения судебной практики последних лет при получении разрешений на возведенные объекты строительства.

**ИСПОЛЬЗОВАНИЕ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ
НЕ ДОПУСКАЕТСЯ**

Использование самовольной постройки не допускается. За строительство или реконструкцию объекта капитального строительства, осуществляемые без полученного в обязательном порядке разрешения, предусматривается ответственность в виде административного штрафа в размере от двух тысяч до одного миллиона рублей либо административного приостановления деятельности на срок до девяноста суток.

Но закон предусматривает исключения и случаи, когда разрешение на строительство не требуется в силу ч. 17 ст. 51 ГрК РФ (Определение Верховного Суда РФ от 18.03.2021 N 308-ЭС20-22222 по делу N А53-3413/2019; Кассационное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 03.06.2020 N 46-КА19-20).

Наша цель направлена на стимулирование добросовестного поведения участников отношений и «легализацию» объектов самовольного строительства в случаях, когда это не нарушает права третьих лиц и общественные интересы, учитывая опыт экспертов — юристов в судебной практике.

Нет необходимости получать разрешение физическому лицу на строительство на садовых и приусадебных участках, гаража на земельных участках, не предназначенных для предпринимательской деятельности и т.д.

Признание права собственности на такой гараж возможно, если у гражданина есть права в отношении земельного участка, допускающие строительство на нем гаража, и гараж соответствует установленным требованиям, а его сохранение не нарушает права и интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан (п. п. 25, 26 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22).

Иск о сносе самовольной постройки не подлежит удовлетворению, если строение возведено на принадлежащем ответчику земельном участке, разрешение на строительство не требуется, а допущенные нарушения в части водоотведения и газоснабжения являются устранимыми (Определение Верховного Суда РФ от 22.04.2014 N 18-КГ14-23).

В судебной практике четко сформирована позиция относительно объектов, которые не могут являться самовольной постройкой. Так, составная

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

БИЗНЕС
ИДЕИ

БИЗНЕС
РЕШЕНИЯ

БИЗНЕС
ТЕХНОЛОГИИ

БИЗНЕС
ПРОЦЕССЫ

www.TOP-PERSONAL.ru

№ 15
(619)

2021

УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Индустриальные издания: по каталогу "Роснормит" – 71052, 71055, 72035.

Главная тема: 100 СТАРТАПОВ МИРА



Михаил Богданов

Председатель правления



Час трансформации
настал...?

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ КОРПОРАТИВЫ НА ПРИРОДЕ

ЕЛЕНА КЛЮЕВА

...УЧАСТИЕ В КОРПОРАТИВЕ НЕ ПРЕДПОЛАГАЕТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОЛЖНОСТНЫХ ОБЯЗАННОСТЕЙ, СВЯЗАННЫХ С ВАШЕЙ ТРУДОВОЙ ФУНКЦИЕЙ, ПОЭТОМУ ВАС НЕЛЬЗЯ ОБЯЗАТЬ УЧАСТВОВАТЬ В КОРПОРАТИВЕ...

...ЛИБО МЫ УЧАСТВУЕМ В ПРАЗДНИКЕ, ЛИБО МЫ РАБОТАЕМ (ПРИ УСЛОВИИ, ЧТО КОРПОРАТИВ НАЗНАЧЕН НА РАБОЧЕЕ ВРЕМЯ). ЕСЛИ ЖЕ РАБОТНИК ОТКАЗЫВАЕТСЯ ОТ АЛЬТЕРНАТИВЫ, ТО ТОГДА ДА, ЕГО МОЖНО ПРИВЛЕЧЬ К ДИСЦИПЛИНАРНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ...

...ОБЯЗАТЕЛЬНО СЛЕДИТЕ, СКОЛЬКО РАЗ ВЫ ОТКАЗЫВАЕТЕСЬ ОТ ПОСЕЩЕНИЯ КОРПОРАТИВА. СТОИТ СОБЛЮДАТЬ БАЛАНС И ВАС НЕ БУДУТ ВОСПРИНИМАТЬ КАК НЕОБЩИТЕЛЬНОГО ЗАМКНУТОГО ЧЕЛОВЕКА...

CNN: ProPublica рассказало, Маск, Безос и другие миллиардеры платили мизерные налоги. Байден приказал начать расследование

Источник: <https://zen.yandex.ru/media/id/5db3f160ddfef600ad9014b0/cnn-propublica-rasskazalo-mask-bezos-i-drugie-milliardery-platili-mizernye-nalogi-baiden-prikazal-nachat-rassledovanie-60c1363d9b46d708307bdb83>

**Эксперты комментариев готовы дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru**



Анастасия Кирина

юрист

КАК ИМ УДАЕТСЯ МИНИМИЗИРОВАТЬ НАЛОГИ?

В комментируемой статье есть оговорка, которая, исходя из информации, приведенной в самой статье, вполне конкретно отсылает к объяснению процесса ухода от налогообложения: «Богатство самых обеспеченных жителей США складывается из растущей стоимости их активов, таких как акции и недвижимость, которые не подпадают под действие налогового законодательства до тех пор, пока не будут проданы. В итоге, говорят авторы расследования, миллиардеры смогли платить меньше налогов, чем обычные семьи.»

Маловероятно, что используемые возможности минимизировать размер налогов, подлежащих уплате, недоступны большинству простых американцев по причине их незаконности. **Обычные американцы не имеют возможности инвестировать в недвижимость и акции в таких размерах, которые бы обеспечили ощутимый или значительный рост их благосостояния, и содержать штат специалистов, которые могут грамотно управлять подобными инвестициями.**

Скорее всего, речь идет о необходимости изменения налогового законодательства в США в целях уменьшения разрыва при распределении на-

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

Найти управу на соседских квартирантов стало проще: реальные примеры

Источник: <https://zen.yandex.ru/media/sivakova/naiti-upravu-na-sosedskih-kvartirantov-stalo-prosce-realnye-primery-608935fce523973b4ec731ed>

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru



Дарья Родионова

юрист, город Комсомольск-на-Амуре

Безусловно, без тишины в жилом помещении сохранение психического здоровья невозможно. Тишина нужна не только ночью, но и днем. Необходимость обеспечения защиты жилого помещения от проникновения в него посторонних звуков со стороны соседей должна учитываться при проектировании и строительстве многоквартирного жилого дома. Слышимость в известных мне многоквартирных домах не позволяет даже обеспечить конституционные права граждан, такие как установленные частью 1 статьи 23 Конституции РФ («Каждый имеет право на неприкосновенность частной жизни, личную и семейную тайну»). Чтобы обеспечить личную и семейную тайну, приходится разговаривать между собой тихим голосом. Но иногда такие проблемы возникают после перепланировки жилого помещения. Например, суд удовлетворил искивые требования ФИО 1 к ФИО 2 установить в квартире ФИО 2 такое напольное звукоизоляционное и шумоизоляционное покрытие, в результате установки которого нормативный индекс ударного шума, поступающего через межэтажное перекрытие между указанной квартирой и квартирой ФИО 1, не будет превышать 60 дБ. Рассматривая дело, суды пришли к выводу, в том числе на основании заключения судебной строительно-технической экспертизы, что в результате ремонтных работ в квартире ФИО 2 изменена конструкция пола, что привело к снижению звукоизоляционных свойств перекрытия, превышению нормативно допустимого уровня поступающего из квартиры ФИО 2 ударного шума на

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: tp@top-personal.ru

СУД ПРИЗНАЛ НЕЗАКОННЫМ УВОЛЬНЕНИЕ ИЗ-ЗА НЕЖЕЛАНИЯ РАБОТНИКА НОСИТЬ МАСКУ И МЕРИТЬ ТЕМПЕРАТУРУ

Анастасия Кирина

...Истец подтвердила в судебном заседании, что обязуется соблюдать требования приказа, которым установлена ее обязанность проходить ежедневную термометрию и носить маску...

...проступок действительно имел место, но увольнение произведено без учета вышеуказанных обстоятельств, поэтому иск может быть удовлетворен...

...необходимости внесения в трудовой договор дополнений, касающихся обязательного соблюдения «масочного» режима и участия в обязательной термометрии, при наличии которых отказ работника от следования таким правилам можно считать дисциплинарным проступком...

Переписка в WhatsApp может являться доказательством наличия договорных отношений

Источник: http://www.garant.ru/news/1467343/?utm_referrer=https%3A%2F%2Fzen.yandex.com%2F%3Ffromzen%3Dsearchapp

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru



Владимир Алистархов

адвокат

Относительно данного вопроса необходимо пояснить, что любой суд принимает представленные доказательства сторонами исключительно на свое усмотрение, руководствуясь своим профессиональным мнением.

То есть, только суд вправе решить является ли данное доказательство допустимым или относимым по данному конкретному делу.

Между тем и стороны судебного процесса должны понимать, что в суд необходимо предоставлять надлежащие доказательства и если уж в процесс предоставлены, например, переписка из вацап или иного мессенджера, то, как минимум, такие доказательства необходимо нотариально удостоверить.

На практике это давно уже принято и используется, а суд принимает такие доказательства.

Более того, в судебном процессе, реализуя права на соби́рание доказательств, возможно просить суд сделать запросы в различные организации для получения дополнительных данных относительно представленных доказательств из мессенджеров.

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

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



Наталья Пластинина

юрист

В мире современных коммуникаций месенджеры стали его составляющей частью не только в личных отношениях, но и в бизнесе. Согласовать договор, проект, действия через WhatsApp, Telegram или Viber — гораздо быстрее и удобнее, чем даже переписываться по электронной почте. Однако вопрос применения такой коммуникации никак законом не урегулирован как доказательная база договорных отношений.

Между тем, такая сверхбыстрая коммуникация все чаще становится основанием для споров. Причем чаще всего инициатором выступает недобросовестная сторона, пытающаяся в отсутствие бумажно-закрепленных договорных отношений поиметь и результат работ (договорных отношений), и своих денег.

Да, ситуация с подобными спорами сейчас всегда непростая.



ДУБИНИН & ПАРТНЕРЫ
МОСКОВСКАЯ КОЛЛЕГИЯ ЮРИСТОВ

Алексей Горелов

Старший партнер МКЮ Дубинин и партнеры

В век развития цифровых технологий мессенджеры и средства телекоммуникационного взаимодействия набирают все большую силу.

Раньше суды, особенно суды общей юрисдикции, неоднозначно принимали соглашения сторон, подтвержденные перепиской в мессенджерах.

При принятии подобной переписки как подтверждение факта достижения сторонами фактических договоренностей требовалось безусловное нотариальное заверение подобной переписки.

В настоящее время суды стали более лояльно относиться к подобного рода договоренностям и готовы принять простые принтскрины переписки и предоставлением на обозрение суда телефона с данной перепиской.

Тот факт, что суды все чаще встают на сторону прогресса в вопросах подтверждения факта согласования всех существенных условий и заключения договора на выполнение определенного объема работ дают определенный положительный эффект. Да, до настоящего времени некоторые суды исходят из того, что согласование посредством мессенджеров должно быть прописано в тексте самого договора, как это требует непосредственно норма гражданского кодекса. Однако в силу специфики права,

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



ЛЕКСФОРТ

Марина Дячук

ведущий юрист компании «Лексфорт»

Сайт компании: <https://lexfort.ru/>

Вопрос о возможности использования переписки в мессенджерах в качестве доказательства до сих пор однозначно не решен ни в законодательстве, ни в судебной практике. Часто переписка из мессенджера воспринимается судом критически или вовсе не принимается в качестве доказательства.

При этом в 2019 г. в ГК РФ были внесены изменения в статью о письменной форме сделки. Законодатель специально прописал, что письменная форма сделки считается соблюденной, если сделка совершена с помощью электронных либо иных технических средств, позволяющих воспроизвести на материальном носителе в неизменном виде содержание сделки. Требование о наличии подписи считается выполненным, если использован любой способ, позволяющий достоверно определить лицо, выразившее волю.

Таким образом, если можно достоверно определить владельца аккаунта, то сделка считается заключенной, даже если отсутствует единый письменный документ.

Переписку можно и нужно прикладывать в качестве доказательства. Важно соблюдать ряд условий, чтобы в последующем можно было ссы-

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



 Князев и партнёры
Московская Коллегия Адвокатов

Андрей Князев

*Адвокат, Председатель Московской коллегии адвокатов
«Князев и партнеры»*

Несомненно, переписки как письменные доказательства сейчас достаточно популярны в связи тем, что мессенджеры — являются основным средством связи и могут помочь доказать договорные отношения или выполнение определенных обязательств в его рамках.

Нотариус фиксирует сообщения, которые, по мнению заявителя, подтверждают его позицию. Распечатка переписки, процессуально правильно удостоверенная нотариусом, принимается в суде и рассматривается наряду со всеми другими доказательствами сторон.

Сведения о совершенном нотариальном акте вносятся в цифровую базу и заверяются личной электронной подписью нотариуса.

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



Юлия Лялюцкая

Управляющий партнер Адвокатского бюро города Москвы
«Щеглов и Партнеры», адвокат, www.advokats.ru

Абсолютно законная и разумная позиция судов изложена в представленной статье.

Переписку в различных мессенджерах и соцсетях суды уже давно воспринимают достаточно адекватно. Главное, не забывать, что именно ты доказываешь такой перепиской.

1. Например, очевидно, что в ходе переписки стороны могли обсуждать существенные условия договора, подтверждать оплату и тем самым заключить такой договор без составления единого документа.

Но этот пример не будет работать для всего объема договоров. Так, например, обмен документами в мессенджере не заменит установленный законом документооборот для государственных контрактов.

2. Таким же образом часто доказывают принятие исполнения по договору, когда подготовленные дизайн-проекты, документы, отчеты направляются сторонами через мессенджер.

В моей практике был случай, когда стороны напрямую договорились об обмене документами во исполнение договора посредством общего доступа к об-

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

Индивидуальный прибор по учету отопления. УК отказалась принимать показания прибора и делать перерасчет. Судебные истории

Источник: <https://zen.yandex.ru/media/id/5e77a480ce7f5f75aac79fb8/individualnyi-pribor-po-uchetu-otopleniia-uk-otkazalas-prinimat-pokazaniia-pribora-i-delat-pereraschet-sudebnye-istorii-60bb28e30716567b356e6f8e>

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru



ДУБИНИН & ПАРТНЕРЫ
МОСКОВСКАЯ КОЛЛЕГИЯ ЮРИСТОВ

Алексей Горелов

Старший партнер МКЮ Дубинин и партнеры

Коммунальные платежи и споры с управляющими компаниями — это «притча во языцех» для многих юристов. Суды, в данной категории споров, не имеют единообразной, четкой позиции, а рассматривают дела в зависимости от позиции председателя суда или конкретного судьи. Поэтому единообразной практики ждать нам придется долго.

Рассмотрим данный судебный кейс с точки зрения закона. Гражданин решил сэкономить, установив индивидуальные приборы учета. После этого обратился за перерасчетом. Ему отказали. Суды первой и второй инстанции поддержали управляющую компанию. В итоге, после обращения в Конституционный суд РФ, гражданин частично отстоял свои права. История хорошая, но не многие захотят повторить ее. Разберёмся почему. Установка индивидуального прибора учета — это деньги. Обращение в суды и представление интересов там — деньги, т.к. граждане обычно не обладают специальными познаниями и вынуждены брать себе юристов. После победы, управляющая компания также не спешит исполнять решение суда. Это опять походы по судам для получения исполнительного листа, походы по приставам для реализации исполнения решения суда.

Таим образом, в данном случае, возможная экономия существенно

**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 2021

ЗОЛОТОЙ ПАРАШЮТ

Дарья Царькова

...Компенсации должны носить прозрачный характер подсчета и рассчитываться исходя из принципов разумности, а также реальности, а не предположений...

...Размер компенсации определяется судом не ниже его трехкратного среднего месячного заработка...

...Суд отмечает, что компенсация не установлена внутренними документами, локальными актами и не соответствует принципам разумности и законности...

...Несоразмерные «золотые парашюты» отменяются судами с завидной регулярностью...

Наглое мошенничество с недвижимостью — суд вынес решение в пользу пенсионера, но это только усугубило его положение

<https://zen.yandex.ru/media/rupravo/nagloe-moshennichestvo-s-nedvijimosti--sud-vynes-reshenie-v-polzu-pensionera-no-eto-tolko-usugubilo-ego-polojenie-605d923b8996bb3b35820499>

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru



ДУБИНИН & ПАРТНЕРЫ
МОСКОВСКАЯ КОЛЛЕГИЯ ЮРИСТОВ

Алексей Горелов

Старший партнер МКЮ Дубинин и партнеры

История, описанная автором, конечно, вызывает множество вопросов. При этом пенсионер в данной ситуации представлен пострадавшей стороной, обманутой первым покупателем. Да, описанные события показывают, что первый покупатель действовал недобросовестно и получил, фактически существенное неосновательное обогащение в виде недоплаченной продавцу суммы, но и пенсионер, продавец также получил существенное неосновательное обогащение, за счет которого получил квартиру себе (в истории купил ее внуку).

Таким образом в данной истории единственный пострадавший — покупатель №2, который потерял и деньги, и квартиру.

Поэтому, как бы нам не было жалко пожилого человека, надо понимать, что он в этой истории получил все что хотел и уж точно жертвой не является.

Теперь рассмотрим данное дело по части закона. В данной ситуации судья, конечно, вышел за пределы требований закона и грубо нарушил нормы права, удовлетворяя иск продавца. Оснований для расторжения данного договора купли-продажи в статье не было прописано, думаю ре-

**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 2021

КАК УСИЛИТЬ КОНТРОЛЬ ЗА УДАЛЕННЫМИ РАБОТНИКАМИ НЕЗАМЕТНО ДЛЯ НИХ

Светлана Никулина

...ПРОЕКТНАЯ КОМАНДА НЕСЕТ КОЛЛЕКТИВНУЮ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА РЕЗУЛЬТАТ. ОБЩИЕ РЕЗУЛЬТАТЫ КОМАНДЫ ЦЕННЕЕ ЛИЧНОГО ВКЛАДА КАЖДОГО ЕЕ УЧАСТНИКА...

...РЕЗУЛЬТАТИВНОСТЬ И ВНУТРЕННЯЯ КУЛЬТУРА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ — ГЛАВНЫЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ВОВЛЕЧЕННОСТЬ В РАБОТУ...

...ПОЛЕЗНЫЕ ИГРЫ УСВАИВАЮТСЯ ЛЕГЧЕ И ОХОТНЕЕ, ЧЕМ ТРЕНИНГИ И СЕМИНАРЫ. СМЕХ И ПОЯВЛЕНИЕ ОБЩИХ ШУТОК ВСЕГДА ОБЪЕДИНЯЮТ...

ПИК сносит дом с жильцами. Они отказались переезжать от парка к московской трассе

Источник: https://360tv-ru.turbopages.org/360tv.ru/s/news/tekst/dom-s-zhiltsami/?sign=893a28ea3552ebff5a73450ecd3f507689bf9085ebf55d17d162c029c472d540:1623681129&trbsrc=zen&publisher_logo_url=https%3A//avatars.mds.yandex.net/get-turbo/4073805/2a00000179cc551d8a9b73e6a452e785da82/svg&promo=navbar&utm_referrer=https%3A%2F%2Fzen.yandex.com%2F%3Ffromzen%3Dsearchapp&turbo_uid=AACTd2krbcologbnTa-mZVTqF5Jb_qlfZOq0SBUKgcRtb2KQGWzdRTFbFII2yOKBc24cqZP418ddGa2O5FP98pfEfNMyFAEHoOjr&turbo_ic=AAACH4rjD9PYN9Ho3rirbLtiFIN5F3RuYci3CD27VOfZzyRpm24wrwL5RmCObwW0fdBbQ5GIBbFFuYvn4v3VICFGvq7yTatBLvGigg%2C%2C



ДУБИНИН & ПАРТНЕРЫ
МОСКОВСКАЯ КОЛЛЕГИЯ ЮРИСТОВ

Алексей Горелов

Старший партнер МКЮ Дубинин и партнеры

ПИК сносит дом с жильцами. Они отказались переезжать от парка к московской трассе.

Громкий заголовок сразу привлекает внимание. Хочется, размахивая шашкой, броситься на злую компанию и защитить бедных людей. Однако давайте разберемся более объективно с точки зрения закона.

Конечно, ситуация не самая простая. Вроде как дом не входит в программу сноса, вроде как включили незаконно. Но граждане вышли в суд и проиграли все суды. Можно, конечно, говорить о том, что все судьи не чисты на руку — но здесь только умозрительные заключения. Никто фактов коррупции в данном деле, на данный момент не доказал. Всегда нужно помнить, что суд — это не добрый волшебник, умеющий смотреть в глубь вещей. Судья — это Фемида с весами, которая взвешивает доказательства и факты на чашах. И граждане, много и активно говорящих о том, что все незаконно, несправедливо — не смогли доказать в суде свою правоту. Граждане, проиграв суд начали организовывать перекрытие улиц, привлекать к себе внимание, но тщетно. Нельзя противоправными действиями добиваться справедливости. При этом позиция граждан и компании ПИК по вопросам сноса дома принципиально расходится. Граждане говорят, что сносят дома с еще живущими лицами, ПИК говорит, что сносят только

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: tp@top-personal.ru



Максим Астапов

Адвокат Адвокатской палаты города Москвы

<https://advokatastapov.ru/>

В том случае, если сносимый дом включен в программу реновации, Федеральный Закон о реновации допускает принудительное переселение граждан, живущих домах, включенных в программу реновации. Так, если гражданину был направлен проект договора о предоставлении жилого взамен изымаемого, и такой гражданин в течение 90 дней договор не заключил, суд примет решение о понуждении указанного собственника жилого помещения к заключению договора, предусматривающего переход

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

Земельный надзор будет проводиться по новому с 01.07.2021

Источник: <https://zen.yandex.ru/media/permdomazem/zemelnyi-nadzor-budet-provoditsia-po-novomu-s-01072021-609dbf7197f8cf1e778f32c4>

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru



Светлана Кавиева

руководитель практик «Недвижимость и инвестиции» и «Корпоративное право» ООО «СтройКапиталКонсалтинг».

Сайт компании: <https://law-kazan.ru/>

01.07.2021 с вступает в силу Проект Постановления Правительства “О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)”. Изменения по большей части сводятся к более подробной детализации порядка проведения земельного надзора, перечня мероприятий в рамках контроля, введения профилактических мероприятий, изменения сроков проведения проверок и тп.

Из положительных изменений можно отметить, в частности, п.20 Проекта, согласно которому профилактические мероприятия осуществляются с целью стимулирования добросовестного соблюдения контролируемые лицами обязательных требований. При проведении профилактических мероприятий предписание не выдается, однако могут быть инициированы обязательные контрольные мероприятия. Смысл данного пункта сводится к тому, что приоритетным для государства является не формальное вынесение предписаний и привлечение к административной ответственности, а предупреждение возникновения этих нарушений.

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

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



содружество
земельных
юристов

Юлия Максимкина

юрист, Содружество Земельных Юристов

В рамках реформы контрольно-надзорной деятельности был принят Федеральный Закон от 31.07.2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее — Закон №248-ФЗ от 31.07.2020), который вступает в силу с 1 июля 2021 года. Во исполнение указанного Закона Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии было разработано Положение «О федеральном государственном земельном надзоре» (далее — Положение о надзоре).

Говоря в целом о вышеуказанных актах, можно отметить, что они, в отличие от Федерального закона от 26.12.2008 года № 294-ФЗ, Постановления Правительства РФ от 02.01.2015 №1, практически не содержат оценочных понятий, что исключает неясность, недосказанность правового регулирования, а также административный произвол и непоследовательность правосудия по делам о проведении земельного надзора.



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОКРУГ
юридическая компания

Александр Тархов

Старший юрист ООО Юридическая компания

«Центральный округ»,

e-mail: at@centraldep.ru, тел.: 8 (951) 560-60-03

Разработка данного проекта вызвана необходимостью реализации федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзора) и муниципальном контроле в Российской Федерации», основные положения которого вступают в силу уже с 1 июля текущего года.

В настоящий момент похожие положения существуют и работают с 2015 года. Отличие нового порядка от существующего заключается в подробном описании контрольных и надзорных мероприятий.

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

_____ *Вопрос — ответ...* _____

Вопрос — ответ

Эксперты готовы дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru

ВОПРОС: Вопрос: фонд капремонта, не смотря на оплату по квитанции, выставил долг за 4 месяца. После вмешательства прокуратуры, хождение по кабинетам не дало результатов, вопрос решился, но часть долга осталась, несмотря на то, что по квитанциям произведена 100% оплата. Можно ли с фонда капремонта взыскать 50% неверно начисленного долга согласно ФЗ № 176ФЗ? (Вячеслав, Тамбов)



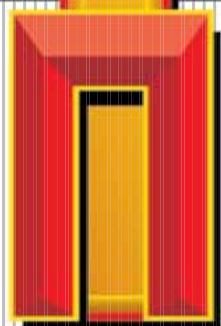
Дарья Родионова

Ответ: В Жилищном кодексе РФ отсутствуют правовые основания для взыскания с фонда капремонта штрафа за нарушение порядка расчета платы за содержание жилого помещения, повлекшее необоснованное увеличение размера такой платы. Такие основания предусмотрены только для управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а также для лица, предоставляющего коммунальные услуги. Статьей 1 Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ (ред. от 03.04.2018) «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Жилищный кодекс РФ. Раздел VII ЖК РФ регулирует вопросы платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Согласно части 2 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) **плату за содержание жилого помещения**, вклю-

чающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; 2) **взнос на капитальный ремонт**; 3) **плату за коммунальные услуги**.

Согласно части 4 статьи 154 ЖК РФ плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами. Согласно ч. 11 ст. 156 ЖК РФ управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный или жилищно-строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив при нарушении порядка расчета платы за содержание жилого помещения, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, обязаны уплатить собственнику помещения в многоквартирном доме или нанимателю жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда штраф в размере пятидесяти процентов величины превышения начисленной платы за содержание жилого помещения над размером платы, которую надлежало начислить, за исключением случаев, если такое нарушение произошло по вине собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда или было устранено до обращения и (или) до оплаты указанными лицами. Согласно ч. 12 ст. 156 ЖК РФ при поступлении обращения собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда с заявлением в письменной форме о выплате штрафа управляющая орга-

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



Марина Кузина

Охрана труда и другие нормы в сфере труда 2021. Новые правила и акты, которые не утратили силу

Светлана Чикулина

Как усилить контроль за удаленными работниками незаметно для них

Елена Клюева

Обязательные корпоративы на природе

Чаталья Тихонова

Гендиректор в ответе за долги компании

Анастасия Кирина

Суд признал незаконным увольнение из-за нежелания работника носить маску и мерить температуру

Дарья Царькова

Золотой парашют

Антон Лалак

«Силовой захват и блокировка деятельности»

Алексей Торелов, Андрей Князев, Андрей Тронин

Уклонившуюся от психиатрического осмотра кассиршу отстранили от работы

ПРАКТИЧЕСКИЙ ДЕЛОВОЙ ЖУРНАЛ

Административное № 3 право 2021

Подписной индекс по каталогу РОСПЕЧАТЬ 36061



«Коммерсантъ» узнал детали дела о «мертвых душах» на предприятиях «Ростеха»

Получение гражданства ЕС — казусы

«Повышение» стоимости акций «как у Tesla» возможно ли

Приставы взыскивают недвижимость должников

Споры по алиментам

Установление отцовства при использовании репродуктивных технологий

Штрафы проверяющих. Оспаривать или взыскать с подрядчиков?

Как спасти имущество от кредиторов...

Новый деловой журнал КАПИТАНЫ БИЗНЕСА

ПЛАНИРУЕТСЯ К ВЫПУСКУ
В ГОРОДАХ-МИЛЛИОННИКАХ
И ОБЪЕДИНЕННЫЙ В МОСКВЕ

РУБРИКИ:

- НОВЫЕ ЛИЦА
КОМПАНИЙ И ИХ
ОСНОВАТЕЛЕЙ
- ПЕРСПЕКТИВНЫЕ
СТАРТАПЫ
- ЛИДЕРЫ РЕГИОНОВ
- ЛИДЕРЫ ОТРАСЛИ
- БИРЮЗОВЫЕ КОМПАНИИ
- РАСТУЩИЕ БИЗНЕСЫ

А ТАКЖЕ:

- ИНСТАГРАМ -
ТОП КАНДИДАТЫ
- YOUTUBE КАНАЛ
С ИНТЕРВЬЮ ЭКСПЕРТОВ
- ДЕЛОВОЙ КЛУБ
- БИЗНЕС СЕМИНАРЫ

КОУЧИНГ
для
ЛИДЕРОВ
БИЗНЕСА

БИЗНЕС
ГИГАНТЫ
ТАЛАНТЛИВЫЕ
УПРАВЛЕНЦЫ
МАРКЕТИНГ

OKR

ES ТЕХНОЛОГИИ

МИРОВОЙ ОПЫТ

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОДАЖ

ОШИБОЧНЫЕ
СТРАТЕГИИ

ИННОВАЦИИ