



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

# ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 7 июль 2025

Подписные индексы по каталогу Урал-пресс — 79154, 79357

Игорь Кудинов

## **Противопожарная безопасность сегодня**

Оксана Васильева

## **Подписывайте всегда договор и акт**

Юлия Ерошкина, Надежда Маняхина

## **Госдума приняла закон о защите прав жильцов многоквартирных домов**

Илья Парасенко

## **Подарить недвижимость стало в 10-15 раз дороже и гораздо сложнее: что надо знать о новом нотариальном порядке**

Татьяна Новикова

## **Расторжение договора аренды нежилого помещения**

Екатерина Рыкова

## **Улыбнулся и продал квартиру! Регистрировать куплю-продажу недвижимости поможет биометрия**

Сергей Полторак, Тимур Меджидов, Элла Алиева, Александр Тончаров, Лейла Байрамова

## **Ошибки ведения социальных сетей делают многие, и они типичны**

Ключевое событие — Госдума приняла закон о защите прав жильцов многоквартирных домов.

Читайте в журнале аналитику экспертов — Юлии Ерошкиной и Надежды Маняхиной.



Р. S. Подписчики журнала могут получать в подарок новый наши СМИ:

Коммерческие споры № 1

Мастер продаж № 1, № 2

Айти ревью № 1

Бизнес тренеры говорят № 1

Стартапы № 1

Ждем Ваши заявки на **7447273@bk.ru**

Удачи!

Александр Гончаров

### ВЕДУЩИЕ ЭКСПЕРТЫ

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



## Противопожарная безопасность

Игорь Кудинов

**Противопожарная безопасность сегодня . . . . . 5**

## ЖКХ

Оксана Васильева

**Подписывайте всегда договор и акт . . . . . 11**

## Биг дата

Алексей Рубаков

**Зачем крупным компаниям собственные  
дата-центры? . . . . . 17**

## Соцсети

Сергей Полторак, Тимур Меджидов, Элла Алиева,  
Александр Гончаров, Лейла Байрамова

**Ошибки ведения социальных сетей делают  
многие, и они типичны . . . . . 23**

## Комментарии экспертов

Екатерина Беспалова

**В Москве задержаны участники преступной  
группы, подозреваемые в продаже заведомо  
подложных счетов-фактур и налоговых  
деклараций . . . . . 29**

Ирина Олифирова

**«Они его убили»: найден мертвым сын  
завотделения Склифа, которую судят  
за мошенничество . . . . . 33**

Юрий Александров

**Дом Вадима . . . . . 37**

Елена Гладышева, Антон Лебедев

**Сварщика из Москвы втайне сделали главой  
двух фирм и повесили на него долги . . . . . 41**

Юлия Ерошкина, Надежда Маняхина

**Госдума приняла закон о защите прав жильцов  
многоквартирных домов . . . . . 47**



Илья Тарасенко

**Подарить недвижимость стало в 10-15 раз  
дороже и гораздо сложнее: что надо знать о  
новом нотариальном порядке . . . . . 55**

Екатерина Рычкова

**Улыбнулся и продал квартиру! Регистрировать  
куплю-продажу недвижимости поможет  
биометрия . . . . . 59**

Елена Гладышева

**Прокуратура требует снести коттеджи в  
Геленджике и признать их самостроем . . . . . 63**

Юлия Федорова

**Госдума утвердила закон, изменяющий сроки  
оплаты услуг ЖКХ . . . . . 67**

Дмитрий Светлов

**На таможне отняли все деньги на квартиру. В  
такой ситуации может оказаться каждый. Как  
избежать? . . . . . 71**

Илья Тарасенко

**3 ситуации, в которых можно лишиться  
квартиры из-за сдачи ее в аренду . . . . . 75**

---

#### Конфликт

Дмитрий Келин

**Конфликт с крупным клиентом — что делать, когда  
уже «огонь» и как не допускать конфликтов . . . . 79**

---

#### Договор аренды

Татьяна Новикова

**Расторжение договора аренды нежилого  
помещения . . . . . 87**

---

#### Документы с грифом «секретно»

Пётр Сухоруков

**У каждой серьезной компании есть свой  
собственный архив с грифом «секретно» . . . . 99**

---

#### Коммерческая тайна

Алексей Максименко

**Плохая стратегия надеяться, что вас «пронесёт» с  
утечкой важной коммерческой тайны . . . . . 105**

## Выходные данные

Журнал  **ЖИЛИЩНОЕ  
ПРАВО**

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

**Главный редактор издательства:**  
Александр Гончаров.

**Выпускающий редактор журнала:**  
Алена Верещагина

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

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

**PR-отдел:** 7447273@bk.ru

**Корректор:**  
О. Трофимова.

**Дизайн, верстка:**  
О. Дегнер.

**Интернет-проекты:**  
П. Москвичев.

**Альтернативная подписка:**  
7447273@bk.ru

**Пресс-служба:**  
pr@estate-law.ru

**Руководитель отдела маркетинга:**  
В. Гончарова.

**Гл. бухгалтер**  
Н. Фомичева.

**Рекламный отдел:**  
7447273@bk.ru

**Прямая подписка и отдел реализации:**  
7447273@bk.ru

**Претензии по доставке:**  
7447273@bk.ru

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

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

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

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

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

**Подписано в печать 20.06.2025.  
Формат 60х90 1/8.  
Печать офсетная, бумага офсетная.  
Тираж 2 500 экз.  
Заказ № 102-07.**

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

Иллюстрации созданы с использованием  
нейросети: Syntx AI

©  **ЖИЛИЩНОЕ  
ПРАВО**, 2025

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086

**Игорь Кудинов**

руководитель отдела развития отраслевых решений и  
интеграций Okdesk

# Противопожарная безопасность сегодня

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

**Отрасль систем и средств пожарной безопасности — одна из самых устойчивых к изменениям, где вектор развития почти полностью определяется государственными нормами и требованиями. А если учитывать, что на кону таких изменений человеческие жизни, то становится понятно, почему нововведения внедряются неспешно — это большая ответственность.**

Тем не менее, собирая обратную связь и анализируя кейсы наших клиентов, мы обратили внимание на тенденции, которые оказывают всё более заметное влияние на отрасль. Хотя эти тенденции пока не стали массовыми, их проявление уже заслуживает внимания тех, кто интересуется трендами и перспективами. Безусловно, такая консервативная отрасль меняется только под воздействием государственных регуляторов, но присматриваться к ним нужно начинать уже сейчас.

### **ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОКУМЕНТООБОРОТ**

Эксплуатация систем противопожарной защиты традиционно связана с большим объёмом однотипной документации, сопровождающей каждый этап работ — от ввода в эксплуатацию до технического обслуживания. Среди экспертов давно стала очевидной необходимость автоматизировать создание типовых документов, особенно тех, содержание которых стандартизировано ГОСТами и практически не изменяется в зависимости от объекта и обслуживаемого оборудования или системы — будь то акты, дефектные ведомости или журналы эксплуатации.

Однако несмотря на востребованность самой идеи, повсеместное внедрение электронного документооборота в отрасли пока не состоялось, хоть подчас и встречается. И на то есть свои причины:

1. **Юридическая.** В настоящее время не все отраслевые национальные стандарты допускают замену привычных бумажных журналов эксплуатации на цифровые. Если одни ГОСТы уже разрешают ведение журнала эксплуатации в электронном виде, то в других содержатся подробные описания по ведению бумажного журнала, включая требования к подшивке документов.

**НЕСМОТЯ НА ВОСТРЕБОВАННОСТЬ САМОЙ ИДЕИ,  
ПОВСЕМЕСТНОЕ ВНЕДРЕНИЕ ЭЛЕКТРОННОГО  
ДОКУМЕНТООБОРОТА В ОТРАСЛИ ПОКА НЕ СОСТОЯЛОСЬ**

2. **Практическая.** Обслуживающие компании, как правило, заключают комплексные договоры на все системы противопожарной защиты объекта. Одновременное ведение журнала на часть систем в электронном виде, а на другие в бумажном не является удобным. В этой связи большинство предпочитает оставаться приверженными к классическому варианту документооборота.

3. **Экономическая.** В долгосрочной перспективе цифровизация процессов снижает операционные расходы и обходится дешевле и заказчику, и исполнителю. Однако переходный период, когда от бумаг ещё не отказались, а на электронный документооборот ещё полностью не перешли, сопровождается дополнительными расходами для обеих сторон.

4. **Инфраструктурная.** На данном этапе в индустрии нет универсальной и официально признанной цифровой среды, где заказчик и ис-

полнитель могли бы безопасно вести электронный документооборот без опасений юридических рисков и претензий со стороны контролирующих органов.

5. **Организационная.** Переход на электронные рельсы требует перестройки взаимодействия между специалистами обеих сторон, а также пересмотра ролей, инструкций и систем внутреннего контроля. Такие кардинальные изменения неизбежно потребуют дополнительного обучения персонала и повышения его квалификации.

**НЕСМОТЯ НА ОПРАВДАННУЮ КОНСЕРВАТИВНОСТЬ  
ОТРАСЛИ, НУЖНО БЫТЬ ГОТОВЫМ К ТОМУ, ЧТО  
ИЗМЕНЕНИЯ МОГУТ ПРОИЗОЙТИ И БЫТЬ К ЭТОМУ  
ГОТОВЫМ**

Тем не менее, интерес со стороны рынка заметен — потребность в электронном взаимодействии есть как у заказчика, так и у исполнителя. Учитывая этот факт, можно предположить, что в будущем мы увидим изменения в законодательной базе, способные сделать электронный документооборот новым отраслевым стандартом.

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

Подписывайте всегда договор и...

О. Васильева



**Оксана Васильева**

к.ю.н., доцент Финансового университета при  
Правительстве РФ

# Подписывайте всегда договор и акт

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

**Вопросы, связанные с вывозом твёрдых коммунальных отходов (ТКО), занимают важное место в сфере жилищно-коммунального хозяйства и регулярно становятся предметом споров между гражданами, юридическими лицами и региональными операторами.**

Ответственность за организацию сбора, транспортировки и утилизации ТКО возложена на специально назначенных операторов, деятельность которых регулируется как федеральным, так и региональным законодательством.

На практике это привело к значительному увеличению числа судебных разбирательств — как по вопросам правомерности начислений и качества предоставляемых услуг, так и в связи с отсутствием контейнерных площадок, сбоев в графике вывоза или отказом от заключения договоров. Настоящий обзор направлен на анализ актуальной судебной практики по таким делам и выявление типичных правовых позиций судов.

Для начала стоит обозначить некоторые законодательные аспекты, которые чаще всего являются основами судебных разбирательств:

- Обязанность по обращению с твёрдыми коммунальными отходами возложена на регионального оператора, который обеспечивает сбор, транспортировку, обработку и последующую утилизацию мусора на территории конкретного субъекта Российской Федерации.

- Договор об оказании услуг по вывозу ТКО заключается напрямую между оператором и потребителем. Для жителей многоквартирных домов его заключает управляющая организация или товарищество собственников жилья, а в частных домовладениях — непосредственно собственник участка.

---

*Подписывайте всегда договор и...*

*О. Васильева*

---

- Места накопления отходов подлежат обязательному включению в территориальную схему обращения с ТКО, утверждаемую органами власти региона.

- Вывоз мусора должен осуществляться с определённой регулярностью: в холодное время года — не реже одного раза в три дня, в тёплый период — ежедневно с 7:00 до 23:00. Крупногабаритные отходы должны вывозиться минимум раз в трое суток (при температуре воздуха выше +5°C).

- Размер платы за вывоз ТКО устанавливается региональными нормативными правовыми актами и, как правило, формируется из норматива накопления отходов и стоимости вывоза одного кубического метра мусора.

## АНАЛИЗ СПОРОВ

**1. Региональный оператор по вывозу ТКО обратился в суд с требованием признать, что договор с жильцами заключён автоматически, без их активного участия. Оператор ссылаясь на то, что потребитель не отказывался от договора в установленный срок — а значит, соглашение считается заключённым.**

Суды поддержали оператора и признали договор заключённым на типовых условиях. Верховный Суд РФ подтвердил такую позицию. В своем обзоре судебной практики Президиум ВС разъяснил, что:

- Региональный оператор размещает публичную оферту (например, на сайте).

- Потребитель имеет 15 рабочих дней на формальный отказ — либо принять условия, либо мотивированно отказаться.

- Если он этого не сделал — договор считается заключённым автоматически, даже без подписанного документа.

Таким образом, судебная практика подтверждает, что договор на обращение с твёрдыми коммунальными отходами считается заключённым в силу закона, если региональный оператор надлежащим образом разместил публичную оферту, а потребитель в установленный срок не выразил мотивированный отказ. Факт отсутствия подписанного договора не освобождает от обязанности по оплате услуг, если вывоз мусора фактически осуществлялся. Молчание потребителя в этом случае расценивается как согласие с условиями оферты. Таким образом, для отказа от договора недостаточно просто не взаимодействовать с оператором — необходимо предпринять активные юридически значимые действия.

**2. Рассмотрим дело № А47-2235/2022. В 2021 году гражданка П. обратилась в Управление Роспотребнадзора по Оренбургской области с жалобами на ненадлежащее оказание коммунальной услуги по вывозу твёрдых коммунальных отходов компанией ООО «Природа». Жалобы касались длительных периодов (с апреля по август 2021 года), в течение которых крупногабаритный мусор вывозился нерегулярно, что приводило к антисанитарии — скоплению отходов, загромождению проезжей части, распространению насекомых и грызунов.**

В ходе административного расследования Управление зафиксировало факты неоказания услуги и, по результатам проверки, привлекло ООО «Природа» к административной ответственности по ч. 1 ст. 14.4 КоАП РФ — за оказание услуги, не соответствующей требованиям к качеству. Постановление о штрафе было признано законным решением Арбитражного суда Оренбургской области и подтверждено апелляцией.

Поскольку в указанные месяцы (апрель–ноябрь 2021 года) потребителю необоснованно начислялась плата за неоказанную услугу в размере

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

Зачем крупным компаниям...

А. Рубаков



**Алексей Рубаков**

основатель компании NETRACK – ведущий оператор  
комплексных решений в области ЦОД

# Зачем крупным компаниям собственные дата-центры?

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

**Дата-центр — это не про сервера. Это про архитектуру будущего, которую компания закладывает уже сейчас.**

**— Кому сегодня действительно нужны дата-центры?**

— Дата-центры нужны тем, кто работает с большими объёмами данных, где информация — не вспомогательный инструмент, а стратегический актив. Тем, у кого данные — это не вспомогательный инструмент, а ключ к бизнесу. Это финансовый сектор, телеком, ритейл, госсектор, крупная промышленность. Но сегодня к ним добавились и те, кого раньше трудно было представить в числе высокотехнологичных игроков — агрохолдинги, транспортные компании, образовательные и медицинские учреждения. Объединяет их то, что объёмы данных растут экспоненциально, а требования к их безопасности, скорости обработки и доступности — становятся критически важными. Они ежедневно генерируют, анализируют и хранят колоссальные объёмы информации, и без собственных ИТ-инфраструктур обойтись уже невозможно. Дата-центр в этом смысле — не просто помещение с серверами, а стратегическая часть бизнес-модели.

**— Почему в последние годы крупные компании всё чаще строят собственные ЦОДы?**

— Казалось бы, есть облака — арендуй и пользуйся. Зачем кукушке строить гнездо? Хорошая метафора, но не точная. Кукушка откладывает яйца и уходит, а компании наоборот — берут ответственность и строят под себя. Причин несколько. Во-первых, это контроль над данными. Свой дата-центр означает полное управление данными без зависимости от внешних провайдеров. Это особенно важно для банков, телекомов, критично для компаний, которые обязаны строго соблюдать регуляции по защите персональных данных или работают с государственными заказами. Кроме того, у каждой компании есть свои особенности: архитектура приложений, специфические требования к отказоустойчивости, пропускной способности, безопасности. Ну и, наконец, имиджевая составляющая. Для технологических брендов, финансовых структур, да и для многих индустриальных

компаний наличие собственного ЦОДа — это маркер зрелости, стратегичности, надёжности.

Но и есть другой логичный вопрос — особенно со стороны финансов или HR-директора — зачем вкладываться в «железо», когда всё можно арендовать? Собственный ЦОД — не всегда и не всем нужен. Это дорого, долго и требует глубокой инженерной экспертизы, особенно в современном мире, когда технологии работы с данными постоянно меняются. Поэтому разумная альтернатива — доверять тем внешним операторам, которые дей-

**ВОПРОС В ТОМ, КАК ОБЕСПЕЧИТЬ УСТОЙЧИВОСТЬ  
И УПРАВЛЯЕМОСТЬ ДАННЫХ, НЕ ПОТЕРЯВ ФОКУС  
НА ОСНОВНОМ БИЗНЕСЕ**

ствительно соответствуют высочайшим стандартам. Мы также видим, как растёт спрос на гибридные решения — когда часть ИТ-инфраструктуры уходит в частное облако, часть — в арендуемые стойки в коммерческом ЦОДе, а наиболее чувствительные компоненты остаются на своих площадках. Такой подход позволяет компаниям не выбирать между «своё» и «в аренду», а использовать лучшее от обеих моделей. Плюс экономика масштаба: когда бизнес перерастает в терабайты, стоит оценить, что выгоднее — аренда в коммерческом ЦОДе, или инвестировать в собственную площадку, с учетом окупаемости этих инвестиций. По сути, вопрос не в том, строить ли «гнездо» самому или воспользоваться надёжным чужим — вопрос в том, как обеспечить устойчивость и управляемость данных, не потеряв фокус на основном бизнесе.

И здесь доверие к внешним ЦОДам — это уже не просто компромисс, а стратегическое решение, если за ним стоят технологии, процессы и команда с настоящей инженерной культурой.

**— Как формируется команда, которая обслуживает такой сложный объект? Где брать людей, которые умеют работать с дата-центрами?**

— Это один из главных вызовов отрасли. Дата-центр — это инженерная экосистема, которая требует высокой квалификации и полной синхронности между отделами. Здесь работают системные инженеры, специалисты по сетевой безопасности, энергетики, проектировщики, дежурные смены, и каждый из них влияет на стабильность всей системы. Мы в Netrack уже давно поняли: «готового» специалиста с рынка взять почти невозможно. Поэтому основной акцент делаем на внутреннюю подготовку и выстраивание кадрового контура. Мы сотрудничаем с профильными вузами — Бауманкой, МЭИ, ИТМО. Работаем с колледжами — для подготовки технического персонала, который потом растёт внутри компании. Но самое главное — у нас есть собственная система наставничества и адаптации. Мы не просто «нанимаем», мы растим команду, потому что в ЦОДе критично важны не только знания, но и доверие, предсказуемость, устойчивость. Это командная работа 24/7.

**— Какие управленческие особенности есть у персонала ЦОД? Это же не классический ИТ-отдел.**

— Совершенно верно — это даже не совсем ИТ. Управление персоналом в ЦОДе — это баланс между инженерной дисциплиной, ИБ-культурой и оперативной устойчивостью. Здесь критически важна работа смен, ответственность за процессы, точность регламентов. Люди должны не просто знать, что делать, но понимать — почему. Команду мы формируем вокруг идеи надёжности. У нас нет «случайных» сотрудников. Все проходят стресс-тесты, обучение по стандартам TIA, Uptime, и обязательно — модули по психологической устойчивости. Работа в ЦОДе — это про стабильность и долгую игру. И она возможна только тогда, когда внутри есть чувство плеча и сопричастности. Дата-центр — это экосистема, где растут и

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

**Остальным желающим на платной основе.**

**Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**

# Ошибки ведения социальных сетей делают многие, и они типичны

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

**Бизнес-встреча экспертов Делового клуба КАПИТАНЫ РОССИЙСКОГО БИЗНЕСА прошла в бурной дискуссии и открыла интересные детали.**

### **СОЦСЕТИ: ОШИБКИ ВЕДЕНИЯ КОМПАНИЯМИ**

***Сергей Полторак, SMM-агентство «Символ роста»;***

***Тимур Меджидов, руководитель отдела спецпроектов ТАСС, контролирует цикл производства больших мультимедийных продуктов агентства;***

***Элла Алиева, пиар-менеджер и редактор деловой соцсети TenChat;***

***Александр Гончаров, главный редактор журнала «Управления персоналом»;***

***Лейла Байрамова, соведущая и модератор, журналист.***

Социальные сети сегодня набирают большую популярность в контексте ведения бизнеса. Многие компании задаются вопросом — «Как эффективно вести соцсети для развития и расширения бизнеса, привлечения новых клиентов?» Наши эксперты разобрали основные ошибки, с которыми сталкиваются предприниматели, крупные компании при ведении соцсетей и дали свои рекомендации.

Маркетолог Сергей Полторак выделил следующие типовые ошибки при ведении соцсетей. Во-первых, многие компании просто дублируют информацию со своего корпоративного сайта в соцсети. Для большего охвата необходимо диверсифицировать контент для разных интернет площа-

док. Во-вторых, часто контент для соцсетей недостаточно адаптируется для клиентов и новых сотрудников, большое количество публикаций без соответствующей навигации размывает внимание пользователей. Важно акцентировать внимание на формировании качественной EVP компании (ценностном предложении, наборе преимуществ). В-третьих, у многих компаний наблюдается хаотичная работа с контентом организации, поручение этого функционала не специалистам, а сотрудникам компании, занятых другими производственными задачами. SMM-специалисты и бренд-менеджеры планируют выпуск контента заранее, контролируют показатели и обеспечивают более продуктивную работу.

Также Сергей подчеркнул, что сегодня недостаточно только текстового формата для соцсетей, необходимо уделять особое внимание видео-формату. Он определил 3 приоритетных направления видео-формата для ведения соцсетей компаний:

- 1) Экспертные полноформатные видео — о компании, внутренних процессах, сотрудниках, информация о конечном продукте и потребителях
- 2) Клипы-нарезки (тизеры с яркими выдержками из полноформатных видео, интервью с сотрудниками)
- 3) Сборные клипы с корпоративных мероприятий, выставок, коллабораций, где принимала участие компания. Съемка новостей компании за определенный период.

Развлекательный контент, завязанный на трендах из соцсетей, по мнению Сергея, нужно использовать очень осторожно и дозированно, особенно в крупных компаниях, которые давно на рынке. В приоритете более стабильный контент с оговоренной повесткой.

По мнению Сергея Полторака, компаниям стоит предоставлять корректную информации о себе в соцсетях, чтобы не было рассогласования с транслируемой повесткой и реальностью. Это может быть большой репутационной ошибкой, последствия которой так или иначе будут всплывать в сети Интернет. При таких проблемах важно не игнорировать, а отрабатывать данные сложности согласно принятым правилам. Соцсети — отлич-

ный инструмент для двухсторонней коммуникации и если компания работает открыто, то проработать данную ошибку не составит труда.

Руководитель спецпроектов ТАСС Тимур Меджидов считает, что современный мир перенасыщен контентом, поскольку цифровое неравенство преодолено и каждый может быть не только потребителем, но и производителем контента. В связи с этим активно набирает обороты Influence Marketing, когда бизнес сотрудничает не с традиционными СМИ и специалистами, а обращается к блогерам, лидерам мнений, которые консолидируют ту аудиторию, в которой бизнес наиболее заинтересован. «Особое внимание при ведении соцсетей компаний следует обратить на конечного потребителя, его интересы. Важно осознавать достигаемую цель, а не ориентироваться только на показатели охватов, KPI и прочие характеристики, производя бесчисленное количество публикаций».

Тимур выделяет две характеристики успешного поста:

- практическая польза
- эмоциональная привязка, вовлеченность (формирование чувства сообщества, коммуникации, эмоциональной разрядки)

Журналист Лейла Байрамова дополнила, что в эпоху перенасыщения контентом, многие люди используют соцсети как дофамин и важно обращать внимание на формирование эмоциональной вовлеченности для ситуативного маркетинга, нативной рекламы. Яркий пример — Авиасейл (компания по продаже авиабилетов), которая построила свой бренд на рискованной ситуативной рекламе. У пользователя возникает приятный эмоциональный отклик, и, в случае, когда ему потребуется продукт или услуга из этой сферы, благодаря пережитым эмоциям в памяти всплывет именно эта компания.

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

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

# ТРУДОВОЕ ПРАВО

АВГУСТ 2025

## ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ В КАДРАХ: ЧТО И КОМУ МОЖНО ОБРАБАТЫВАТЬ, А ЧТО ГРОЗИТ МИЛЛИОННЫМИ ШТРАФАМИ

Максим Лагуткин

...Игнорирование 152-ФЗ может обернуться для компании крупными штрафами, вплоть до оборотных за утечки персональных данных...

...Особое место занимает вопрос сбора справок о судимости работников. Если это прямо не предусмотрено отраслевым законодательством, то запрашивать такие сведения от работников строго запрещено (ч. 3 ст. 10 152-ФЗ)...

...Фотография в личном деле не является биометрией. Но то же фото становится биометрией, если используется в системе распознавания лиц для пропускного режима или для верификации личности при электронном документообороте...

# **В Москве задержаны участники преступной группы, подозреваемые в продаже заведомо подложных счетов-фактур и налоговых деклараций**

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/VIDEO/WATCH/683FEC2DC9ADE35BAED01F51](https://dzen.ru/video/watch/683fec2dc9ade35baed01f51)

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



**M·PARTNERS**  
КОЛЛЕГИЯ АДВОКАТОВ

### **Екатерина Беспалова**

адвокат, управляющий партнёр Московской  
коллегии адвокатов «M-PARTNERS»,  
<https://mpartners.law>

**Уголовная ответственность по данной статье УК РФ (ст. 173.3) была введена законодателем совсем недавно (в ноябре 2024 года), в связи с широким распространением противоправной деятельности, связанной со сбытом подложных счетов-фактур и налоговых деклараций.**

Схема преступной деятельности заключается в том, что злоумышленниками приобретаются уставные документы организаций, зарегистрированных на подставных лиц, от имени которых осуществляется изготовление подложных счетов-фактур и налоговых деклараций, подтверждающих налоговые вычеты недобросовестных налогоплательщиков.

Счета-фактуры и налоговые декларации сбываются заказчику либо по его поручению предоставляются в налоговые органы.

За указанные действия организаторы противоправной деятельности получают незаконное вознаграждение в виде 2-3% от суммы фиктивно подтвержденных налоговых вычетов.

По данным Федеральной налоговой службы в 2021 году таким образом были оформлены незаконные налоговые вычеты на сумму порядка 1 трлн

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

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

# ТРУДОВОЕ ПРАВО

АВГУСТ 2025

## ОБОРОТНЫЕ ШТРАФЫ — ЭТО БОЛЬНО

ЕВГЕНИЙ ЦАРЁВ

...По сути, несколько раз в год утекают данные о 90 процентах наших граждан...

...Сегодня у нас штрафы выросли в некоторых случаях в десятки раз. Появились некоторые совершенно новые составы нарушений...

...Почти все утечки происходят усилиями действующих или бывших сотрудников организации...

...Для людей, которые находятся внутри, не составляет труда, потому что чисто технически обычно круг подозреваемых сужается очень быстро...

# **«Они его убили»: найден мертвым сын завотделения Склифа, которую судят за мошенничество**

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/ADn32WgYIDFEZkHn](https://dzen.ru/A/ADn32WgYIDFEZkHn)

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



## **Ирина Олифирова**

*судебный юрист, эксперт по трудовым  
правоотношениям*

### **ПОДДЕЛЬНЫЙ СЕРТИФИКАТ О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ И АТТЕСТАЦИИ МЕДИЦИНСКОГО РАБОТНИКА**

Право осуществлять медицинскую деятельность имеют лица, обладающие специальным образованием и прошедшие аккредитацию. При этом аттестацию на категорию медицинские работники проходят добровольно на основании личного заявления.

Квалификационная категория – это показатель, по которому определяется соответствие профессиональных знаний и навыков медицинского специалиста. По результатам аттестации комиссия принимает решение о присвоении или об отказе в присвоении соответствующей квалификационной категории. На основании решения издается акт (приказ) органа государственной власти или организации, создавших такую аттестационную комиссию. Данные о присвоении медицинскому работнику той или иной квалификационной категории вносятся в Федеральный регистр медицинских работников.

Специалистам, получившим категорию, полагается обязательная ежемесячная выплата. То есть наличие квалификации дает специалисту определенные преимущества, в том числе материального характера.

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

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

# ТРУДОВОЕ ПРАВО

АВГУСТ 2025

## КРАЖА ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Оксана Васильева

...С ростом цифровой экономики и упрощением копирования контента увеличилось и количество правонарушений в этой сфере — от незаконного использования программного обеспечения и дизайна до коммерческой эксплуатации чужих изобретений, брендов и произведений...

...Расчет убытков должен основываться не на стоимости оригинальной продукции, а на цене, по которой товар действительно продавался нарушителем...

...Суд по интеллектуальным правам (СИП) подтвердил нарушение, но направил дело на пересмотр с важным уточнением: Ильяхов является соавтором книг совместно с Людмилой Сарычевой, поэтому компенсация должна учитывать права второго автора...

---

*Комментарии экспертов...*

---

# Дом Вадима

Источник: [HTTPS://YOUTUBE.COM/SHORTS/NYOmlui91xU?si=9-TkQ\\_nZ5o5Pssc4](https://youtube.com/shorts/nyOmlui91xU?si=9-TkQ_nZ5o5Pssc4)

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



## Юрий Александров

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

В описанной ситуации с разделом имущества Вадима Казаченко, все будет зависеть от доказанных и установленных в суде обстоятельств. Следует отметить, что по семейным спорам, очень многое зависит от правильной оценки доказательств судьей и ее усмотрения.

В силу ст. 24 Семейного кодекса РФ и ст. 256 Гражданского кодекса РФ любое имущество, приобретенное супругами во время брака на общие денежные средства, является общей совместной собственностью супругов и делиться при разводе по общему правилу по ½ доли.

Пока одним из супругов в суде не доказано иное, действует презумпция того, что любое приобретенное по возмездной сделки имущество является общей совместной собственностью.

По описанным доводам Вадима можно предположить несколько ситуаций:

1) Если дом был куплен Вадимом до регистрации брака в ЗАГС, то в силу ст. 36 Семейного кодекса РФ он будет являться только его личной собственностью, поскольку куплен до брака. В этом случае суд должен принять решение об отказе в иске о его разделе;

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

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

# ТРУДОВОЕ ПРАВО

июль 2025

## СУДЕБНЫЕ СПОРЫ ПРИ УВОЛЬНЕНИИ ЗА КРАЖУ

Татьяна Горошко

...Трудовой кодекс, предоставляя работодателям право увольнять сотрудников при совершении разнообразных хищений, описывает это через бланкетную норму, отсылающую к другим кодексам...

...Суды обеих инстанций признали увольнение работника при установленном приговором суда покушении на хищение законным...

...Работодатель законно может уволить не только тех, кто совершил кражу, но и тех, кто способствовал созданию обстоятельств для хищения...

...Для увольнения по инициативе работодателя необходимо наличие документа — приговора (как правило), обвинений руководителя для этого недостаточно...

# Сварщика из Москвы втайне сделали главой двух фирм и повесили на него долги

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/VIDEO/WATCH/6841A0C1FF170808791FCE71](https://dzen.ru/video/watch/6841a0c1ff170808791fce71)

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



### Елена Гладышева

двокат, Управляющий партнер Адвокатского бюро г. Москвы  
«РИ-консалтинг», <http://www.ri-consulting.ru/>, член наблюдательного  
совета АНО «МОССТРАТЕГИЯ» (ранее МОСИНИЦИАТИВА),  
член МРО «Деловая Россия»



Ситуация с использованием личных данных становится уже критичной.

Возможно ли избежать, сложно ответить. Поскольку зачастую такое использование является тайным. Потерпевшему становится известным лишь по факту взыскания денежных средств с него на основании решения суда. Случаи эти совершенно уже не редки и, к сожалению, стали обыденными.

Какие необходимо предпринять действия, если факт уже произошел:

**Вариант 1: с Вас взыскивают задолженность, к которой вы не име-  
ет отношения.**

1. Подать заявление о преступлении (использовании персональных данных) и причиненном вреде, а также о факте незаконных действий по регистрации фиктивных компаний (это сфера уголовного права)

2. Выявить все вынесенные решения о взыскании (судебные, а также в случае налоговых мер реагирования в виде инкассовых поручений по счетам потерпевшего).

3. Подать заявления об оспаривании ранее вынесенных решений (если срок на оспаривание не истек) или заявление о пересмотре ранее вынесенных решений по вновь открывшимся обстоятельствам.

4. В случае если судами будет отказано в пересмотре ранее вынесенных судебных решений остается только инициирование процедуры лич-

ного банкротства, в рамках которой будут рассмотрены соответствующие ранее вынесенные решения и долги гражданина могут быть списаны (если не будет установлено фактов злоупотребления должника).

**Вариант 2: по Вашим документам зарегистрированы компании, о которых Вам не известно, и вы не являетесь управленцем этих компаний и/или собственником.**

1. Необходимо подать заявления по форме Р34001. Такое заявление подается через нотариуса. Нотариус заполняет соответствующую форму в Вашем присутствии на основании предоставленных Вами документов и в электронной форме направляет в регистрирующий орган для принятия процессуального решения «внесение записи о недостоверности сведений, содержащихся в ЕГРЮЛ»

2. Далее все ранее описанные действия.

Где можно проверить наличие задолженности и установить факт. Исполнения Ваших паспортных и иных данных:

ФССП России <https://fssp.gov.ru>

ФНС России: <https://www.nalog.gov.ru/>

Раздел «Сведения из реестров»: можно установить сведения о наличии зарегистрированных на Ваше имя компаний.

Раздел «Реестр обеспечительных мер» и «Реестр субсидиарных ответчиков»: можно установить сведения по делам о банкротстве, где ФНС России участвует как кредитор, представляя интересы государства, и иным делам, где взыскивается ущерб с контролирующих должников лиц.

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



## Антон Лебедев

Адвокатская палата Санкт-Петербурга

Такая регистрация возможна с использованием цифровой подписи.

Каким образом у мошенников оказалась цифровая подпись нужно разбираться следствию. Можно предположить, что это либо неосознанные действия самого потерпевшего, либо незаконные действия центра выдачи электронных подписей. Часто потерявший аккредитацию центр продолжает свою «деятельность».

В случае признания гражданина потерпевшим все эти регистрации можно откатить в первоначальное состояние. По практике, он скорее всего знает тех, кто это сделал.

Относительно долгов компании ему остается два варианта: откатывать регистрацию или объявить о собственном банкротстве. Разумеется, все эти процедуры лучше делать при сопровождении юристом.

**Вместе с журналом «Жилищное право» вы можете получать в подарок другие бизнес-издания Издательства:**

«Управление персоналом», «Мастер продаж»,  
«Трудовое право», «Делопроизводство», «Коммерческие споры», «Секретарское дело», «Клуб главных бухгалтеров»,  
«Айти ревью», «Альманах» и пр.

**Пришлите заявку на вцап 89263501881**

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

# ТРУДОВОЕ ПРАВО

июль 2025

## ПЕНСИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ

АЛЕКСАНДРА ШИШКИНА

**...НЕУПЛАТА СТРАХОВЫХ ВЗНОСОВ В Пенсионный фонд РФ  
ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕМ ЯВЛЯЕТСЯ ОСНОВАНИЕМ  
ДЛЯ ОТКАЗА В НАЗНАЧЕНИИ ДОСРОЧНОЙ ПЕНСИИ...**

**...УСЛОВИЕМ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ В СТРАХОВОЙ СТАЖ ПЕРИОДА  
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ТАКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЯВЛЯЕТСЯ УПЛАТА  
СТРАХОВЫХ ВЗНОСОВ, КОТОРАЯ ПОДТВЕРЖДАЕТСЯ ДОКУМЕНТАМИ,  
ВЫДАННЫМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ Пенсионного  
Фонда РФ, ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМИ НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ ИЛИ  
АРХИВНЫМИ СПРАВКАМИ...**

**...ФАКТ ВЫПЛАЧЕННЫХ НАЛОГОВ ЗА ПЕРИОД ПОДТВЕРДИТЬ  
ВОЗМОЖНОСТИ НЕ ИМЕЕТСЯ, ПОСКОЛЬКУ НАЛОГОВЫЕ ДЕЛА  
ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ ХРАНЯТСЯ 5 ЛЕТ...**

# Госдума приняла закон о защите прав жильцов многоквартирных домов

Источник: [https://m.dzen.ru/news/story/61b1fe13-24c0-5f85-b649-f2d94aae7476?story=5debb5cd-31bd-500c-aafe-b1eb0d7df3c8&share\\_from=yastart&share\\_to=whatsapp](https://m.dzen.ru/news/story/61b1fe13-24c0-5f85-b649-f2d94aae7476?story=5debb5cd-31bd-500c-aafe-b1eb0d7df3c8&share_from=yastart&share_to=whatsapp)

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



**GRAD** LEGAL & FINANCIAL  
ADVISORY SERVICES

## Юлия Ерошкина

адвокат МКА ГРАД

В статье речь идет о Проекте Федерального закона № 651434-8 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статьи 19 и 24 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» (принят Государственной Думой 27 мая 2025 г.).

Указанным законопроектом, в частности, дополняются ст.ст. 118, 120, 148, 161 Жилищного кодекса РФ, и вводится обязанность для обслуживающих организаций (Правление жилищного кооператива либо управляющая организация) представлять в течение первого квартала текущего года для утверждения годовой отчет о деятельности таких организаций, в том числе финансово-хозяйственной деятельности, за предыдущий год, размещать отчет в системе или региональной информационной системе.

При этом в законопроекте указано, что Федеральный закон вступает в силу с 01 сентября 2025 г., а у управляющих организаций, товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива либо иного специализированного потребительского кооператива обязанность размещать отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом начинается с первого квартала 2026 г.

Сейчас в соответствии с ч. 2 ст. 165 Жилищного кодекса РФ у управляющих организаций также есть обязанность по запросам граждан предоставлять информацию о выполненных работах и оказанных (предоставленных) услугах, о ценах (тарифах) и размерах платы за такие работы и услуги и иную предусмотренную информацию. Аналогичные требования указаны в п.п. 34, 36 Правил осуществления деятельности по управлению много-

---

---

**Комментарии экспертов...**

---

квартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.

Кроме того, в ч. 11 ст. 162 Жилищного кодекса РФ регламентировано, что если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, размещает указанный отчет в системе.

По этим причинам Проект Федерального закона № 651434-8, по сути, не вводит совершенно новых обязанностей для управляющих организаций, а направлен на унификацию и определение регулярности предоставления отчетов. Стоит также отметить, что ранее по разъяснениям уполномоченных государственных органов, включая Минстрой России, отчет о выполнении договора управления составлялся в свободной форме, однако в законопроекте отмечено на составление отчета по строго установленной форме.

В любом случае, данные изменения действительно пойдут на пользу, в первую очередь, жильцам многоквартирных домов. В настоящее время таким жителям часто приходится обращаться за защитой своих прав на получение информации, например о том, какие именно тарифы устанавливают управляющие организации и как именно управляющие организации расходуют полученные денежные средства, в административном или судебном порядке. В Москве органом по контролю над деятельностью управляющих организация является Мосжилинспекция.

Между тем, в своих обращениях жильцы, оспаривая действия управляющей организации, ссылаются, в том числе, на нарушение требований об опубликовании информации о многоквартирном доме и деятельности ор-

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



## Надежда Маняхина

*Старший юрист практики разрешения коммерческих споров и правового сопровождения компаний АО АБ «Земчихин и партнёры» Самарской области*

Государственная Дума РФ приняла федеральный закон, вносящий изменения в Жилищный кодекс РФ и направленный на повышение прозрачности деятельности управляющих организаций (УО), товариществ собственников жилья (ТСЖ) и жилищных кооперативов (ЖК), осуществляющих управление многоквартирными домами (МКД).

### Основные положения закона:

1. Стандартизация отчетности: Закон устанавливает обязанность УО, ТСЖ и ЖК предоставлять собственникам помещений в МКД отчет о своей деятельности по единой стандартной форме;
2. Правовое регулирование: Основные параметры содержания, порядка и формы отчетности определяются вносимыми поправками в Жилищный кодекс РФ;
3. Полномочия Минстроя: Конкретная стандартная форма отчета будет разработана и утверждена Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (Минстрой России);
4. Содержание отчета: Отчет должен включать подробную информацию о выполненных работах, оказанных услугах, произведенных финансовых затратах и качестве предоставленных услуг;
5. Формы предоставления отчета:

— В электронной форме посредством размещения в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ);

— В печатном виде на общем собрании собственников помещений в МКД (ОСС).

По данным председателя Государственной Думы Вячеслава Володина в 2024 году в Госдуму поступило 1162 коллективные жалобы на работу управляющих организаций и ненадлежащее оказание жилищно-коммунальных услуг. Проблемы в деятельности УО также отмечались в обращениях подписчиков публичных каналов.

Вячеслав Володин заявил, что принятый закон обязывает организации, управляющие МКД, предоставлять собственникам информацию о своей работе, а перечень сведений для отражения в годовом отчете будет единым для всех.

Председатель Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Пахомов указал, что целью законопроекта является предоставление собственникам инструмента контроля. Он отметил, что в настоящее время информация в ГИС ЖКХ разрозненна, а отсутствие стандартов отчетности позволяет недобросовестным УК манипулировать данными. По его мнению, закон снизит риски финансовых махинаций.

Член Комитета Государственной Думы по бюджету и налогам Никита Чаплин сообщил, что единая форма отчета позволит собственникам видеть направление расходования средств и требовать надлежащего исполнения обязанностей от УО. Он назвал «прозрачность» ключевым фактором в борьбе с злоупотреблениями и неэффективным управлением МКД.

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

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

# ТРУДОВОЕ ПРАВО

июль 2025

## ДРОБЛЕНИЕ БИЗНЕСА И ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ: АНАЛИЗ СУДЕБНЫХ СПОРОВ

Виктория Алферова

**...Не допускайте: Принудительных увольнений «по собственному желанию» — это риск иска о восстановлении на работе...**

**...Добровольность перевода является обязательным условием...**

**...Фиктивная ликвидация или дробление без изменения функций — риск для работодателя. Заранее продуманная документация и прозрачность снижают вероятность споров...**

**...Суды встают на сторону работников, если перевод или увольнение были формальными...**

# Подарить недвижимость стало в 10-15 раз дороже и гораздо сложнее: что надо знать о новом нотариальном порядке

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/Z4T\\_FrCeRkIJb9AK](https://dzen.ru/A/Z4T_FrCeRkIJb9AK)

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



Князев и партнёры  
Московская Коллегия Адвокатов

## Илья Тарасенко

юрист МКА «Князев и партнеры»,

<https://www.kniazev.ru/>

### ПОДАРИТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ СТАЛО В 10-15 РАЗ ДОРОЖЕ И ГОРАЗДО СЛОЖНЕЕ: ЧТО НАДО ЗНАТЬ О НОВОМ НОТАРИАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

В Росреестре нововведения комментируют так:

«Новые правила направлены на минимизацию рисков мошеннических действий. Если раньше на государственную регистрацию перехода права собственности договор дарения квартиры, комнаты или любого другого объекта недвижимости можно было представить в простой письменной форме, то теперь такие сделки независимо от того, кем являются стороны (близкими родственниками, супругами или посторонними лицами), требуют обязательного заверения у нотариуса.»

Нотариус должен убедиться, что даритель и одаряемый действуют добровольно, проверить дееспособность сторон, отсутствие обременений на объект недвижимости и иные юридические особенности сделки, а также разъяснить последствия заключения договора дарения.

Действительно, в связи с нередкими в наше время мошенническими действиями, необходимость более тщательной проверки договоров даре-

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

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

# ТРУДОВОЕ ПРАВО

июль 2025

## ПЕРЕРАБОТКИ: ЗА и ПРОТИВ

АЛЕКСАНДРА ШИШКИНА

...**С**ВЕРХУРОЧНАЯ РАБОТА ВМЕСТО ПОВЫШЕННОЙ ОПЛАТЫ МОЖЕТ КОМПЕНСИРОВАТЬСЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ВРЕМЕНИ ОТДЫХА, НО НЕ МЕНЕЕ ВРЕМЕНИ, ОТРАБОТАННОГО СВЕРХУРОЧНО...

...**К**ОМПЕНСАЦИОННЫЕ И СТИМУЛИРУЮЩИЕ ВЫПЛАТЫ, ЗА ПЕРВЫЕ ДВА ЧАСА РАБОТЫ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ В ПОЛУТОРНОМ РАЗМЕРЕ, ЗА ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЧАСЫ — НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ В ДВОЙНОМ РАЗМЕРЕ...

...**В**СЁ ЭТО КРАСИВО ЗВУЧИТ НА БУМАГЕ — КАК ЖЕ В ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ ПОСТУПИТЬ, ЕСЛИ РАБОТОДАТЕЛЬ НЕ ХОЧЕТ ОПЛАЧИВАТЬ ПЕРЕРАБОТКИ, И БОЛЕЕ ТОГО — СЧИТАЕТ ИХ ЧУТЬ ЛИ НЕ НОРМОЙ?...

...**В** СУДЕБНОМ РАЗБИРАТЕЛЬСТВЕ ПО ДАННОЙ КАТЕГОРИИ ДЕЛ ВАЖНОЕ МЕСТО ЗАНИМАЮТ ДОКАЗАТЕЛЬСТВА ПЕРЕРАБОТКИ...

# Улыбнулся и продал квартиру! Регистрировать куплю- продажу недвижимости поможет биометрия

ИСТОЧНИК: [HTTPS://DZEN.RU/A/ELIsOuRiCLSzBMU](https://dzen.ru/A/ELIsOuRiCLSzBMU)

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



**GRAD** LEGAL & FINANCIAL  
ADVISORY SERVICES

## **Екатерина Рычкова**

*Адвокат по недвижимости, член коллегии адвокатов*

*«ГРАД», член Адвокатской палаты Московской*

*области, rychkova.com*

### **БИОМЕТРИЧЕСКАЯ ИДЕНТИФИКАЦИЯ В СДЕЛКАХ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ С 1 ИЮЛЯ 2026 ГОДА**

С 1 июля 2026 года в России вступают в силу законодательные изменения, позволяющие использовать Единую биометрическую систему (ЕБС) при регистрации сделок с недвижимостью. Это решение расширяет возможности дистанционного оформления перехода прав и обозначает новый этап цифровизации государственной регистрации.

Внедрение биометрии в сферу недвижимости предусмотрено принятым Федеральным законом от 7 июня 2025 г. №133-ФЗ «О внесении изменения в статью 362 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» и вступит в силу с 1 июля 2026 года.

### **СУЩЕСТВО НОВОВВЕДЕНИЙ**

Теперь при наличии квалифицированной электронной подписи (КЭП) и прохождении биометрической идентификации через ЕБС, физическое лицо может дистанционно заключать сделку, а Росреестр — регистрировать переход прав собственности. Это упрощает процедуру, устраняя необходимость визитов в МФЦ или к нотариусу (в случаях, не требующих обязательного нотариального удостоверения). Закон создает основу для широкого применения электронных сделок в сфере оборота недвижимости, при этом ключевым условием становится надежная идентификация личности.

## БИОМЕТРИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ

Согласно Федеральному закону № 572 ФЗ от 29 декабря 2022 г. единая биометрическая система содержит биометрические персональные данные физических лиц (п. 4 ст. 2).

К таким данным относятся, в частности:

— изображение лица человека, полученное с помощью фотовидеоустройств;

— запись голоса человека, полученная с помощью звукозаписывающих устройств.

Из изображения лица и записи голоса формируется вектор биометрических признаков — математическая модель (цифровой код), используемая для аутентификации. Это обеспечивает дополнительную защиту персональных данных.

Передача биометрии в систему осуществляется через уполномоченные организации — банки, МФЦ, операторы связи.

## ЮРИДИЧЕСКАЯ ЗНАЧИМОСТЬ И ПОСЛЕДСТВИЯ

Использование биометрии в регистрационных действиях ставит вопрос не только об эффективности, но и о юридической защищенности участников сделки.

С точки зрения законодательства, идентификация через ЕБС приравнивается к личному присутствию гражданина. Это означает, что все действия, совершенные после успешной биометрической аутентификации,

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

# Прокуратура требует снести коттеджи в Геленджике и признать их самостроем

ИСТОЧНИК: [HTTPS://WWW.KOMMERSANT.RU/DOC/7831891?UTM\\_SOURCE=YXNEWS&UTM\\_MEDIUM=MOBILE&UTM\\_REFERRER=HTTPS%3A%2F%2FDZEN.RU%2FNEWS%2FSTORY%2FBA19D25F-038F-5E9A-8039-0070314C540E](https://www.kommersant.ru/doc/7831891?utm_source=yxnews&utm_medium=mobile&utm_referrer=https%3A%2F%2Fdzen.ru%2Fnews%2Fstory%2Fba19d25f-038f-5e9a-8039-0070314c540e)

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



### Елена Гладышева

адвокат, Управляющий партнер Адвокатского бюро г. Москвы  
«РИ-консалтинг», <http://www.ri-consulting.ru/>, член наблюдательного  
совета АНО «МОССТРАТЕГИЯ» (ранее МОСНИЦИАТИВА),  
член МРО «Деловая Россия»



В СМИ активно обсуждается новость о возможном сносе целого коттеджного поселка в Геленджике и признании построенных в нем домов самовольными постройками.

Инициатором данного процесса является Прокуратура РФ, которая выступила в защиту неопределенного круга лиц и государства. Право на обращение в суд с таким иском предоставлено Прокуратуре на основании норм Гражданского процессуального кодекса, Закона о прокуратуре.

Основным доводом, который заявляет надзорный орган в рамках судебного спора, является незаконность выбытия объекта недвижимости — туристической базы, из государственной собственности и отсутствие должного порядка его передачи в частную собственность.

Считаем, что данный судебный процесс станет достаточно резонансным и заинтересует общественность.

Отметим, что приватизация представляет собой процесс передачи государственного имущества в частную собственность. Изначально законность возведения объектов на указанной территории, должна проверяться в ходе надзорных мероприятий, осуществляемых органами прокуратуры.

Как сообщается в СМИ, сам посёлок расположен на территории бывшей турбазы, которая ранее являлась собственностью государства. В 90-х объект был передан в собственность юридическому лицу, территория тур-

---

---

**Комментарии экспертов...**

---

---

базы разделена на несколько земельных участков, на одном из которых был построен коттеджный поселок.

Интерес представляет и то, что после приватизации земель, ответчик изменил вид разрушенного использования (ВРИ) земель с «рекреационного фонда» на «земли, предназначенные для индивидуального жилищного строительства» (ИЖС).

Действующее законодательство не запрещает менять ВРИ, но необходимо соблюдать несколько условий. Например, в зоне, в которой расположен земельный участок, правилами землепользования и застройки, иными градостроительными и техническими регламентами, должно допускаться использование участков для ИЖС. Если в указанных нормативных актах такая возможность отсутствует, то реализованная инициатива ответчика по изменению ВРИ будет признана незаконной.

Стоит отметить, что иск подан Прокуратурой в целях устранения последствий неправомерного завладения и использования земель. Суду предстоит установить законность выбытия из собственности государства спорных земельных участков, ориентируясь на нормы, которые действовали в период приватизации, а также наличие/отсутствие документов, послуживших основанием для отчуждения объекта в частную собственность.

Задача ответчика опровергнуть доводы Прокуратуры. Самым эффективным способом, который может использовать ответчик, будет являться восстановление полной и достоверной хронологии событий по приватизации спорных земель, в том числе предоставление всех правоустанавливающих документов, а также необходимо настаивать на добросовестности конечного приобретателя.

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

# Госдума утвердила закон, изменяющий сроки оплаты услуг ЖКХ

Источник: [https://m.dzen.ru/news/story/1fe90f0e-fd81-5231-818b-57844aee8a5d?lang=ru&from=main\\_portal&fan=1&annot\\_type=trust&t=1750180966&persistent\\_id=3176974752&cl4url=cd134df7fc65398582e143040a058261&tst=1750181425&story=89f8e8f6-59a4-5387-9919-2135b972852d](https://m.dzen.ru/news/story/1fe90f0e-fd81-5231-818b-57844aee8a5d?lang=ru&from=main_portal&fan=1&annot_type=trust&t=1750180966&persistent_id=3176974752&cl4url=cd134df7fc65398582e143040a058261&tst=1750181425&story=89f8e8f6-59a4-5387-9919-2135b972852d)

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



## Юлия Федорова

Генерального директора УК ТЕРРА (г. Санкт-Петербург)

Принятие Госдумой закона, устанавливающего единый срок оплаты коммунальных услуг — до 1 числа месяца, следующего за расчетным, — на первый взгляд, выглядит как техническое уточнение. Однако для профессионального сообщества и всех участников жилищно-коммунального процесса это значимое изменение, способное повлиять на финансовую устойчивость отрасли и характер взаимодействия между жителями, управляющими организациями и ресурсоснабжающими предприятиями.

Как человек, давно работающий в сфере управления многоквартирными домами, я не понаслышке знаю, насколько важна регулярность и предсказуемость поступлений платежей. Управляющая организация — это своего рода «проводник» между жильцами и поставщиками ресурсов. Мы получаем информацию от ресурсоснабжающих организаций, выставляем счета собственникам, собираем оплату и в короткие сроки должны полностью рассчитаться с поставщиками. Нарушение сроков или массовая задержка оплаты со стороны жителей влечет за собой долги перед РСО, начисление пени, судебные разбирательства и, как следствие, снижение качества обслуживания домов. И, к сожалению, «длинные» сроки оплаты, разницей в региональных подходах и слабая дисциплина оплаты только усугубляли эту ситуацию.

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

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

# ТРУДОВОЕ ПРАВО

июль 2025

## ИЗМЕНЕНИЯ В ТРУДОВОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ ИЮЛЬ 2025

Татьяна Кочанова

...**СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**  
РАБОТНИКОВ БОЛЬШЕ НЕЛЬЗЯ БУДЕТ ВКЛЮЧАТЬ В ТРУДОВОЙ  
ДОГОВОР...

...**ДЕПУТАТЫ ПРЕДЛОЖИЛИ СОКРАТИТЬ РАБОЧЕЕ ВРЕМЯ В ПЯТНИЦУ**  
НА 1 ЧАС (А РАБОЧЕЕ ВРЕМЯ ЗА НЕДЕЛЮ — НЕТ)...

...**Статья 265 ТК РФ** устанавливает запрет на переноску  
и передвижение работниками в возрасте до восемнадцати  
лет тяжестей, превышающих установленные для них  
предельные нормы...

...**Готовятся новые рекомендации по профилактике гриппа,**  
**ОРВИ и коронавируса...**

# На таможне отняли все деньги на квартиру. В такой ситуации может оказаться каждый. Как избежать?

Источник: <https://youtu.be/ZWE6pRe0VdI?si=6QX-5JKSFMCVpD5DTORY%2FBA19d25F-038F-5E9A-8039-0070314c540E>

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



**ПРАВОВЭД**

ЦЕНТР ПРАВОВОЙ ПОДДЕРЖКИ  
ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

## **Дмитрий Светлов**

*управляющий партнёр Центра правовой поддержки  
внешнеэкономической деятельности «ПравоВЭД»*

Различного рода ограничения на перемещение наличных денежных средств существуют в таможенном законодательстве всех стран мира. За несоблюдение подобных ограничений и нарушение требований таможенного законодательства предусмотрена соответствующая ответственность.

В Российской Федерации за недекларирование или недостоверное декларирование наличных денег, а также денежных инструментов средств (дорожных чеков, векселей, банковских чеков, ценных бумаг на предъявителя) предусмотрена административная ответственность по ст. 16.4 КоАП РФ. В качестве меры наказания по данной статье предусмотрен административный штраф в размере от 50% до 200% от незадекларированной суммы либо конфискация данной суммы.

Не подлежат декларированию наличные деньги и инструменты в сумме до 10 тысяч долларов США или в эквиваленте этой суммы в любой другой валюте. Порог в 10 тысяч долларов США применяется не только в РФ, но и в странах ЕАЭС. В других странах могут быть иные лимиты, например, в ОАЭ это 60 тысяч дирхам, в странах ЕАЭС это 10 тысяч евро и т.д.

Данные лимиты не касаются безналичных денежных средств, перемещаемых через таможенную границу на банковских картах или иных носителях.

В случае если провозимая в РФ сумма превышает 100 тысяч долларов США (или эквивалент в иной валюте), необходимо подтвердить источник

происхождения этих средств. Данное требование установлено Решением ЕЭК от 06.08.2019 № 130 «О представлении документов для подтверждения происхождения наличных денежных средств и (или) денежных инструментов». В качестве источника происхождения могут быть использованы договоры купли-продажи недвижимости и иного имущества, кредитные договоры, договоры жарения, банковские выписки, налоговые декларации и т.п.

### **РЕКОМЕНДАЦИИ**

1. Изучать нормы провоза багажа и наличных денежных средств и инструментов при пересечении таможенной границы конкретного государства.

2. Учитывать ограничения на правоспособность лица, имеющего право подавать пассажирскую таможенную декларацию (например, в России физические лица, не достигшие 16-летнего возраста, не могут выступать декларантами).

3. Необходимо помнить, что лимит для перемещения денежных средств и инструментов, не требующих декларирования, применяется в отношении одного лица. То есть, например, если таможенную границу пересекает семья из двух взрослых человек, то каждый член семьи лично имеет право ввезти / вывезти сумму до 10 тысяч долларов США (или её эквивалента) без декларирования. Соответственно, сумма до 10 тысяч долларов США должна находиться именно на руках у каждого члена семьи. В таком случае недопустимо передавать денежные средства одному члену семьи.

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

# 3 ситуации, в которых можно лишиться квартиры из-за сдачи ее в аренду

Источник: [HTTPS://YOUTU.BE/QLFEKs9L8H4?si=BE7qMy-hVAC0sTL](https://youtu.be/QLFEKs9L8H4?si=BE7qMy-hVAC0sTL)

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



Князев и партнёры  
Московская Коллегия Адвокатов

## Илья Тарасенко

юрист МКА «Князев и партнеры»,

<https://www.kniazev.ru/>

Стоит сказать, что указанные в видеоматериалах ситуации в целом практически не учитывают специфику арендных отношений (отношений коммерческого найма жилья), так как завладеть паспортными данными и подделать подписи можно и не заключая договор аренды. Мошенники получают паспортные данные путем взлома различных аккаунтов и паролей, покупки готовых данных, образовавшихся в результате «утечек», путем личной беседы с потенциальными жертвами. Вовсе не обязательно для этого вступать с жертвой в арендные отношения. В описанных в видео ситуациях крайне сложно защититься, так как имеешь дело с профессиональными мошенниками.

В то же время, нередко ситуации, когда ошибка при выборе арендатора имеет огромные последствия, хотя арендатор не является мошенником и не преследует цели завладеть сданной в аренду квартирой.

Например, вы сдали в аренду квартиру лицу, которому требуется временная или постоянная регистрация по месту жительства. Вы прописываете арендатора в собственной квартире, он исправно платит арендную плату, не доставляет проблем, бережно содержит переданное ему имущество. Но при этом в отношении арендатора выносится судебное решение о взыскании с него крупной суммы денег, либо он становится фигурантом

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

**Остальным желающим на платной основе.**

**Пишите: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**

ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩИХ НОМЕРАХ

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

# ТРУДОВОЕ ПРАВО

июль 2025

## СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ИЮЛЬ 2025

Татьяна Кочанова

...Три инстанции встали на сторону организации. Приказ о выплате премии издали уже после увольнения, поэтому работник не может на нее претендовать по правилам компании...

...Было установлено, что расчетный листок, хоть и со значительным опозданием, был направлен работнику по электронной почте. Такой способ направления работнику расчетного листка судьи сочли надлежащим исполнением предусмотренной ст. 136 ТК РФ обязанности...

...Работница подала заявление об увольнении, сама же его получила, перестала ходить на работу и успешно оспорила увольнение за прогул. Судьи также обратили внимание на то, что работодатель, получив от работницы объяснения о причинах отсутствия на работе, не выяснил, действительно ли ею было подано заявление об увольнении...



**Дмитрий Келин**

Юрист. Юридическое сопровождение бизнеса в Москве:  
услуги юриста для юридических лиц <https://kelinlaw.ru/>

# Конфликт с крупным клиентом — что делать, когда уже «ОГОНЬ» и как не допускать конфликтов

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

Ждем запросы их на адрес: **7447273@bk.ru**

**Многие компании стремятся работать именно с крупными клиентами, так называемыми энтерпрайзами. Определяющим часто выступают большие чеки, статус клиентского портфолио. Однако забывают о диверсификации, несколько больших клиентов — это всегда риск финансовых и репутационных потерь в случае потери таких контрактов. И потери начинаются с конфликта.**

## ПРО КОНФЛИКТ

Кажется, что многие воспринимают конфликт с клиентом, как что-то такое, когда ругаются и пишут претензию. Но я для начала введу оговорку, что конфликт — это буквально не война с клиентом — это противостояние или столкновение разных интересов, точек зрения на вопрос. В отношениях с клиентом уже заложен конфликт интересов.

Они хотят дешевле, мы хотим дороже; они хотят быстрее сервис, мы хотим снижения издержек и т.д. Периодически такой конфликт переходит в “красную зону”, когда градус отношений с клиентом повышается.

Красная зона, когда уже стреляют? Не совсем так. Выделим 2 варианта форматов активной фазы конфликта:

Есть претензии одной стороны к другой, они имеют свойство накапливаться, если по версии одной стороны (кстати, не только со стороны клиента) они не исправляются. Такой конфликт, набрав критическую массу выльется в расторжение контракта.

Какое-то событие, эксцесс. Именно то, что большинство и считает конфликтом.

## ФОРМИРУЕМ ГОТОВНОСТЬ К КОНФЛИКТАМ

Договор. Готовность к конфликтам начинается еще на этапе заключения контракта. Насколько бы хорошо не складывались бы отношения с клиентом, обязательно моделируйте, что договор уже расторгнут, и из этой точки планируйте его положения. Все равно в рамках переговоров, какую-то часть придется сдать. Здесь обязательно стоит предусмотреть моменты ответственности. Берите самые типовые нарушения со стороны клиента и сосредоточьте его внимание на них (сдавайте их в рамках переговоров). Пропишите максимально низкие санкции, связанные с типовыми нарушениями контракта у вас. Так вы покажете, что вы ответственный партнер, т.к. санкции прописали, но стартуйте с самых низких значений.

### В ОТНОШЕНИЯХ С КЛИЕНТОМ УЖЕ ЗАЛОЖЕН КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ

Сроки уведомления о выходе, чем они больше, тем больше у вас пространство для маневра и времени исправить ситуацию

SLA или характеристики товара — пропишите сразу же ожидания от вашей услуги/товара. Что не прописано, то имеет свободную трактовку в дальнейшем. И если договор дает клиенту возможность сказать “а я думал, что это так”, он обязательно так сделает пропишите формат отчетных встреч и способ решения конфликтов.

## ФИКСАЦИЯ ХОДА ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА

“Документ — это инструмент, с таким принципом мы придерживаемся исполнения контракта. Для разбирательства в конфликте вам понадобятся доказательства вашей невиновности или виновности клиента. Поэтому в ходе контракта обязательно фиксируйте ваши положительные действия

и действия сотрудников клиента, которые идут в разрез с договоренностями или являются откровенным саботажем, обязательно фиксируйте инициативы, информацию о найденных проблемах, которые потом могут отразиться на контракте.

Способ документирования стоит выбирать исходя из специфики вашей с клиентом коммуникации:

- для околোগосударственных компаний, государственных учреждений выбирайте формат официальной переписки. Но не стоит забывать и об оперативной коммуникации. Выявили проблему — напишите на почту, в мессенджер, но обязательно продублируйте официально.

## У КРУПНЫХ КЛИЕНТОВ СЛОЖНАЯ СТРУКТУРА ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

- для коммерческих структур в большинстве своем достаточно e-mail переписки. Однако наличие официальной переписки тоже важно, но стоит учитывать тон общения с клиентом. Если вы коммуницируете в формате мессенджеров и почты и, неожиданно, начинаете отправлять письма Почтой России, это может создать неприятный фон отношениям.

Для случаев, когда все уже горит и крайне высок риск судебных разбирательств, переписка должна носить сугубо официальный характер.

### УПРАВЛЯЙТЕ ОТНОШЕНИЯМИ С КЛИЕНТАМИ

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

# МАСТЕР ПРОДАЖ

## ТРИГГЕРЫ ПРОДАЖ: КАК ПРОДАВАТЬ ЕЩЕ УСПЕШНЕЕ?

Юстус Генрих

...ТРИГГЕРЫ ПРОДАЖ — ЭТО ФАКТОРЫ ИЛИ СТИМУЛЫ, КОТОРЫЕ МОГУТ ПРОБУДИТЬ ИНТЕРЕС КЛИЕНТА И ПОБУДИТЬ ЕГО К ПОКУПКЕ...

...МАЛО ЗАИНТЕРЕСОВАННЫЕ КЛИЕНТЫ МОГУТ БЫТЬ НЕ УВЕРЕНЫ В ТОМ, НАСКОЛЬКО ПРОДУКТ ИЛИ УСЛУГА ПОДХОДЯТ ИМЕННО ИМ. ПЕРСОНАЛИЗИРОВАННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПОМОГАЮТ УСТРАНИТЬ ЭТИ СОМНЕНИЯ...

...СРОЧНОСТЬ — ОДИН ИЗ НАИБОЛЕЕ СИЛЬНЫХ ТРИГГЕРОВ. КОГДА КЛИЕНТ ЧУВСТВУЕТ, ЧТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЛИМИТИРОВАНО ПО ВРЕМЕНИ ИЛИ КОЛИЧЕСТВУ, ЭТО МОЖЕТ ПОДТОЛКНУТЬ ЕГО К ПОКУПКЕ...



**Татьяна Новикова**

Юрист

# Расторжение договора аренды нежилого помещения

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

Ждем запросы их на адрес: **7447273@bk.ru**

**Отношениям свойственно претерпевать изменения, именно поэтому так важно, насколько грамотно прописаны условия сделки. Однако, коль скоро дело идет к разрыву, поводы для «драки» всегда найдутся, и пусть точку поставит суд.**

### **ДЕЛО №1: МЕДИЦИНСКАЯ КОМПАНИЯ (АРЕНДАТОР) VS ИП К (АРЕНДОДАТЕЛЬ)**

Финансовые мотивы<sup>1</sup> стали причиной подачи иска о расторжении договора аренды (далее — Договора). Арендодатель подал встречный иск.

#### **Аргументы арендатора:**

- Договор заключили с 01.06.22 по 01.06.25 г.
- Арендодатель регулярно, значительно повышал арендную плату. Существенно изменились обстоятельства, есть основания для изменения или расторжения Договора.
- Арендодатель еще 28.09.23 г. фактически принял помещения, но отказался заключить соглашение о расторжении Договора без оплаты счёта за ремонт помещений и выставил счет на уплату аренды за следующие месяцы.
- П. 8.5. предусмотрено, что Договор может быть в любое время, досрочно расторгнут во внесудебном порядке по соглашению сторон. Стороны согласия не достигли.

<sup>1</sup> В рамках темы финансовые претензии сторон не рассматриваем.

- П. 8.4 согласовано, что стороны не позднее, чем за 30 календарных дней обязаны письменно сообщать об отказе от исполнения Договора с указанием причин.

**Аргументы арендодателя:**

- Возражал против исковых требований, считал, что Договором не предусмотрен односторонний отказ.
- Заявил встречный иск о расторжении Договора, взыскании арендной платы и эксплуатационных платежей.

**ДОСРОЧНОЕ ОСВОБОЖДЕНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ —  
НЕ ОСНОВАНИЕ ПРЕКРАЩЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА  
АРЕНДАТОРА ПО ВНЕСЕНИЮ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**Мнение суда:<sup>2</sup>**

- Стороны предусмотрели, что расторжение Договора возможно либо по соглашению сторон, либо в одностороннем порядке через суд в упомянутых Договором случаях, а именно: арендодатель не предоставляет объект в пользование либо препятствует пользованию; пользование невозможно, т. к. объект имеет неоговоренные недостатки; в разумные сроки не производится капремонт объекта; в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, объект оказался непригодным для пользования.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Решение АС Ростовской области от 30.06.2024 по делу № А53-41045/2023.

<sup>3</sup> П. 8.3. Договор может быть досрочно расторгнут судом по основаниям, предусмотренным законом, с учетом нижеизложенных особенностей, в случаях, когда: 8.3.1. арендодатель не предоставляет объект в пользование арендатору либо создает препятствования поль-

- В договоре не предусмотрена возможность одностороннего отказа от договора аренды в смысле п. 2 ст. 310 ГК РФ. Доказательств иного арендатор не представил.
- Досрочное освобождение помещения — не основание прекращения обязательства арендатора по внесению арендной платы.
- Истец считает п. 8.4 Договора<sup>4</sup> условием расторжения сделки в одностороннем порядке. Суд пришел к выводу<sup>5</sup>: внесудебное расторжение аренды, кроме соглашения сторон о его расторжении, не предусмотрено.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ ВПРАВЕ РАСТОРГНУТЬ ДОГОВОР В  
ОДНОСТОРОННЕМ ПОРЯДКЕ ПУТЕМ НАПРАВЛЕНИЯ  
АРЕНДАТОРУ ПИСЬМЕННОГО УВЕДОМЛЕНИЯ**

- Истец ссылается на ст. 451 ГК РФ, то есть на существенное изменение обстоятельств, как основание для изменения или расторжения Договора, но не указывает, в чем именно они выражены.<sup>6</sup> 01.05.23 г. стороны подписали доп. соглашение к Договору, которое предусматривает поэтап-

зованию объектом, местами общего пользования и прилегающей территории в соответствии с условиями настоящего договора или назначением объекта; 8.3.2. переданный арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра объекта или проверки

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

# МАСТЕР ПРОДАЖ

## КАК УДВОИТЬ B2B ПРОДАЖИ?

ОСКАР ХАРТМАНН

...ДАЖЕ НА РАСТУЩЕМ РЫНКЕ МОЛОДЫМ КОМПАНИЯМ БЫВАЕТ НЕПРОСТО КОНКУРИРОВАТЬ С КРУПНЫМИ ИГРОКАМИ...

...ПРЕЖДЕ ЧЕМ ПРИСТУПАТЬ К РАЗРАБОТКЕ СТРАТЕГИИ ПО УВЕЛИЧЕНИЮ ПРОДАЖ, НЕОБХОДИМО ТЩАТЕЛЬНО ПРОАНАЛИЗИРОВАТЬ ТЕКУЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ ДЕЛ В КОМПАНИИ...

...НЕОБХОДИМО ДЕТАЛЬНО ИЗУЧИТЬ СТРАТЕГИЮ ОСНОВНОГО КОНКУРЕНТА, ЗАНИМАЮЩЕГО 80% РЫНКА, А ТАКЖЕ ДРУГИХ ИГРОКОВ. ВАЖНО ПОНЯТЬ ИХ СИЛЬНЫЕ И СЛАБЫЕ СТОРОНЫ, ЦЕНОВУЮ ПОЛИТИКУ, МАРКЕТИНГОВЫЕ АКТИВНОСТИ...

...ТОЛЬКО ПОСЛЕ ПРОВЕДЕНИЯ КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА МОЖНО ПРИСТУПАТЬ К РАЗРАБОТКЕ СТРАТЕГИИ ПО УВЕЛИЧЕНИЮ ПРОДАЖ. ВАЖНО ПОНИМАТЬ, ЧТО В КАЖДОМ КОНКРЕТНОМ СЛУЧАЕ МОГУТ БЫТЬ СВОИ ОСОБЕННОСТИ, ПОЭТОМУ УНИВЕРСАЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ НЕ СУЩЕСТВУЕТ...

У каждой серьезной компании...

П. Сухоруков

**Пётр Сухоруков**

Основатель. Репутационное агентство Невидимка —

Россия — SiSS.RU

# У каждой серьезной компании есть свой собственный архив с грифом «секретно»

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

Ждем запросы их на адрес: **7447273@bk.ru**

Документы с грифом «секретно»

**Когда речь заходит о документах с грифом «Совершенно секретно», воображение рисует сцены из шпионских фильмов: обмен папками на мосту, вскрытые сейфы и государственные тайны. Однако в моей практике, связанной с защитой репутации и управлением кризисами, я утверждаю: у каждой серьезной компании есть свой собственный архив с грифом «секретно». И цена утечки из него порой сопоставима с провалом разведывательной операции.**

Речь, конечно, не о государственных тайнах, а о корпоративной информации, преждевременное или неконтролируемое раскрытие которой может уничтожить многомиллионную сделку, обрушить акции, разрушить карьеру топ-менеджера и нанести непоправимый ущерб репутации. Принципы работы с такой информацией, как ни странно, очень близки к тем, что приняты в спецслужбах.

### **ЧТО ТАКОЕ КОРПОРАТИВНЫЕ «ДОКУМЕНТЫ С ГРИФОМ»?**

В нашей работе мы сталкиваемся с ними постоянно. Это не просто конфиденциальные договоры. К этой категории я отношу любую информацию, которая в конкретный момент времени является критически уязвимой.

### **Сделки М&А (слияния и поглощения)**

До официального объявления любая утечка — это риск срыва переговоров и манипуляций на фондовом рынке. Вся документация по таким проектам — это «совершенно секретно».

*У каждой серьезной компании...*

*П. Сухоруков*

### **Антикризисные стратегии**

Когда мы готовим компанию к потенциальному кризису (например, к судебному разбирательству или информационной атаке), мы разрабатываем несколько сценариев реагирования, готовим заявления, Q&A для спикеров. Эти документы — наша «красная папка». Попади она в руки оппонентов — и весь план защиты обесценится.

**САМЫЙ СЛОЖНЫЙ «СЕЙФ», КОТОРЫЙ ПРИХОДИТСЯ  
ВЗЛАМЫВАТЬ ИЛИ ЗАЩИЩАТЬ, — ЭТО ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ  
ФАКТОР**

### **Информация о готовящемся ребрендинге или запуске флагманского продукта**

Утечка за полгода до старта дает конкурентам огромное преимущество и убивает весь маркетинговый эффект «большого взрыва».

### **Персональные данные и компрометирующая информация**

Досье на топ-менеджеров, детали их личной жизни, медицинские данные, которые могут быть использованы для шантажа или дискредитации.

### **Стратегии судебных разбирательств**

Позиция адвокатов, список свидетелей, внутренняя переписка по делу — все это требует высочайшего уровня защиты.

## ОСОБЕННОСТИ РАБОТЫ: ТРИ КИТА КОРПОРАТИВНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Работа с такими данными строится на принципах, которые мы в агентстве считаем незыблемыми.

### 1. Принцип «Need-to-Know» (необходимого знания)

Это золотой стандарт спецслужб. Его суть проста: доступ к чувствительной информации должен иметь не тот, у кого есть соответствующий уровень допуска, а только тот, кому эти сведения абсолютно необходимы для выполнения его конкретной задачи. В корпоративном мире это самый часто нарушаемый принцип. Привычка ставить в копию письма всех, «чтобы были в курсе», — это прямой путь к утечке. При подготовке сделки M&A информацию получает не весь совет директоров, а только рабочая группа из 3–5 человек. Юристы знают только юридическую часть, финансисты — только финансовую. И только руководитель проекта и CEO видят всю картину целиком. Чем меньше людей знает, тем ниже вероятность утечки — случайной или намеренной.

### 2. Информационная гигиена

Это комплекс практических мер, которые должны стать второй натурой для каждого, кто допущен к «секретам».

#### *Цифровые каналы*

Никаких обсуждений в личных мессенджерах вроде WhatsApp или Telegram. Только защищенные корпоративные чаты, виртуальные комнаты данных (VDR) с шифрованием и контролем доступа. Все документы должны передаваться по зашифрованным каналам и храниться на защищенных серверах, а не в «облаках» общего пользования.

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

## **Алексей Максименко**

собственник строительной компании, руководитель  
проектов в сфере подрядного строительства

# **Плохая стратегия надеяться, что вас «пронесёт» с утечкой важной коммерческой тайны**

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

**На строительном рынке, где каждый контакт, каждое ноу-хау и каждое коммерческое условие может стоить миллионы, понятие «коммерческая тайна» — не формальность, а вопрос выживания. Мы живём в реальности, где конкуренты не спят, а сотрудники меняют работодателей с частотой смены сезонов. В такой среде сохранить критическую информацию внутри компании — задача, сравнимая с удержанием воды в решете.**

Эта статья — взгляд изнутри: от человека, который ежедневно управляет строительными проектами, сталкивается с кадровой текучкой и понимает цену утечек информации.

### **1. ЗОНА РИСКА: ГДЕ ТОНКО — ТАМ И РВЁТСЯ**

Наивно думать, что коммерческая тайна — это только Excel с ценами. Вот реальные источники утечек:

- Прорабы и инженеры, которые забирают с собой контакты подрядчиков и поставщиков.
- Менеджеры, знающие маржинальность проектов, схемы оплаты и слабые места контрагентов.
- Секретари и офис-менеджеры, которым доступна внутренняя переписка и структура компании.
- Фрилансеры и временный персонал, которых сложно контролировать, но которым открываются бизнес-процессы.

Добавьте к этому высокий уровень текучки в отрасли, частые переходы специалистов от одной компании к другой, и вы получите открытую дверь в корпоративную кухню.

## 2. ИЛЛЮЗИЯ ДОГОВОРОВ: ПОЧЕМУ NDA — НЕ ВОЛШЕБНАЯ ПАЛОЧКА

**Да, NDA (договор о неразглашении) — это *must-have*. Но он работает только в двух случаях:**

**а) когда вы готовы и умеете судиться,**

**б) когда сотрудник чувствует, что компания действительно следит и контролирует использование информации.**

**У СОТРУДНИКА НЕТ МОТИВА «ОТОМСТИТЬ»  
ИЛИ «ВЗЯТЬ СВОЁ»**

**На практике же многие подписывают NDA просто как формальность. И в случае утечки — shrug, дальше разбирайтесь как хотите. Поэтому сам договор — это только часть системы.**

## 3. СИСТЕМА, А НЕ ЗАПРЕТЫ: КАК РЕАЛЬНО СТРОИТЬ ЗАЩИТУ

Вместо запретительной логики — конструктивная: нужно не просто запрещать, а строить такую среду, в которой утечка затруднена, а лояльность — выше риска.

Вот что работает на практике:

### **А) Гибкое разграничение доступа**

Не все должны знать всё. Даже внутри отдела. Доступ к информации должен быть не «по должности», а по конкретной задаче. Это снижает радиус поражения при уходе сотрудника.

### **Б) Контроль критических точек**

Кто общается с подрядчиками? Кто знает схему финансирования? Кто отвечает за расчёт ресурсов? Эти ключевые роли должны быть прикрыты двойным контролем: либо через участие второго лица, либо через автоматическую систему логирования действий.

**ПОКАЗЫВАЙТЕ, ЧТО ВЫ РАБОТАЕТЕ В ДОЛГУЮ,  
ЧТО У ЧЕЛОВЕКА ЕСТЬ ПЕРСПЕКТИВЫ**

### **В) Правильная адаптация и увольнение**

Человек уходит — мы проводим не просто расчёт, а де-брифинг: про-рабатываем, к чему он имел доступ, какие риски несёт его уход, кого надо предупредить, какие пароли сменить.

Это должно быть частью стандартной процедуры.

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

О чём спорят...

К. Воронина

**Кристина Воронина**

юрист в сфере интеллектуальной собственности и  
блогосферы, основатель юридического бутика

# О чём спорят компании сегодня

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

**— Какие проблемы интеллектуальной собственности сегодня в топе споров?**

— Юридическая компания ЭБР провела исследование о судебных спорах в сфере интеллектуальных прав в 2024 г., из которого можно отметить незначительный рост в 5% общего количества судебных процессов в данной области: в сфере защиты авторских и смежных прав рост составил 35%, а по товарным знакам, наоборот, небольшое уменьшение, также меньше на 43% стало споров по фирменному наименованию.

Активное развитие IT-сферы: регистрации программ, баз данных, создание отечественного программного обеспечения, использование нейросетей — однозначно имеет прямое влияние на рост споров в этой области.

Можно спрогнозировать увеличение количества споров по товарным знакам, в связи с тем, что зарубежные бренды уходили с рынка России, а по закону в случае, если товарный знак не используется в течение трех лет, его правовая охрана может быть окончена. А сейчас наблюдается продление товарных знаков или подача заявок на новые знаки зарубежных брендов, что связывали с возможным возвратом их в Россию. Однако некоторые компании все-таки утратили право на товарный знак, что может привести к волне судебных разбирательств из-за регистрации сходных знаков.

Что касается так называемой «кражи» интеллектуальной собственности, а именно незаконного использования ПО, товарных знаков, фотографий и других объектов, можно сделать вывод, что нарушения и будут продолжаться в связи с уровнем правовой культуры граждан и предпринимателей, многие из нарушителей, как показывает практика, просто не знают, что нельзя использовать чужое фото, название из сети Интернет, скачивать нелегальное ПО.

**— IT — о чем хотят спорить владельцы ПО?**

— В сфере IT споры о незаконном использовании программ для ЭВМ являются одними из самых распространенных.

Например, использование нелицензионного ПО, например, в деле № А41-42667/12 ИП использовал программу без заключения договора с правообладателем в своем интернет-клубе и проиграл 230 тыс. руб. в пользу ООО «1С»; а в похожем деле № А15-9795/2023 об использовании программных продуктов без разрешения и соответствующего договора истец ООО «1С-СОФТ» выиграл суд на 915 тыс. руб. компенсации.

Часто спорят работодатели и сотрудники относительно прав на созданные продукты: работодатели просят суды признать права на ПО за ними, а работники пытаются взыскивать компенсацию за использование таких продуктов с работодателей.

## **УХОД ИНОСТРАННОГО ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ — НЕ ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ОХРАНЫ ЕГО ТОВАРНОГО ЗНАКА**

Суды отказывают работникам, если работодатель предоставляет документы, подтверждающие создание продукта во исполнение служебных обязанностей, подписание актов, а значит отсутствует незаконное использование и права на продукт перешли к работодателю (Постановление Суда по интеллектуальным правам от 1 августа 2019 г. по делу № А40-202764/2018, Решение Савеловского районного суда г. Москвы от 24 ноября 2017 г. № 02-6298/2017); или работник не доказал, что работодатель использовал служебное произведение (программу для ЭВМ) (дело № 33-5564/2017).

Большой пласт споров в IT сфере также вытекает из лицензионных договоров, о правах использования программного обеспечения, баз данных, а в условиях нынешних реалий — споры, связанные с уходом

многих IT-компаний из РФ, например, взыскание неосновательного обогащения в связи с прекращением технической поддержки в связи с уходом компании (дело № А40-234757/23-110-1891); расторжение договора из-за отсутствия обслуживания программы (дело № А40-140041/2022).

— **Технологии — чем отличаются споры здесь?**

— С активным развитием технологий в сфере искусственного интеллекта, а также отсутствие в законодательстве четкого регулирования и правового статуса ИИ, стало больше и споров в этой области.

**ЧАСТО СПОРЯТ РАБОТОДАТЕЛИ И СОТРУДНИКИ  
ОТНОСИТЕЛЬНО ПРАВ НА СОЗДАННЫЕ ПРОДУКТЫ:  
РАБОТОДАТЕЛИ ПРОСЯТ СУДЫ ПРИЗНАТЬ ПРАВА НА  
ПО ЗА НИМИ, А РАБОТНИКИ ПЫТАЮТСЯ ВЗЫСКИВАТЬ  
КОМПЕНСАЦИЮ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТАКИХ ПРОДУКТОВ  
С РАБОТОДАТЕЛЕЙ**

За период с 1 марта 2023 по 1 марта 2024 согласно исследованию RTM Group было вынесено 406 судебных актов, предметом разбирательств которых связан с использованием технологий ИИ. Основными категориями споров по технологиям ИИ являются:

1. споры по договорам на ПО, использующее технологии ИИ;

2. споры о нарушении авторских прав на произведения, созданные с использованием ИИ, например, дело № А40-200471/23-27-1448,

3. административные правонарушения.

В связи с неурегулированностью правового положения технологий искусственного интеллекта прогнозируется рост числа споров в этой области и в дальнейшем.

### **— Дизайн — здесь тоже неспокойно?**

— Поскольку дизайн относится к объектам авторского права, в этой сфере также много судебных споров. Какие разбирательства встречаются по незаконному использованию дизайна, его элементов?

Взыскание компенсации за нарушение исключительных прав на дизайн упаковок и этикеток (дело № А31-578/2024, № А68-6331/2024, № А51-13908/2023, № А41-84104/23).

Споры встречаются и по правам на дизайн-проекты: так, по делу А63-20181/2023 была взыскана компенсация за нарушение прав на дизайн-проект пиццерии, дизайн фасадной вывески, на паттерны. А в деле А40-166128/24-15-1281 на дизайн-проект выставочного стенда.

Часто правообладатели или их представители регулярно подают иски к предпринимателям, имеющим небольшие торговые точки с различными товарами о нарушении прав на дизайн игрушек, таких как кот Басик (№ А12-2255/2024, А15-5626/2024), зайчик по имени «Зайка Ми» (№ А50П-714/2023, № А50-23788/2023), «Гараж пожарная часть», «Гараж с подъемными воротами» (№ А35-10006/2023).

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

# МАСТЕР ПРОДАЖ

## ТОВАРЫ С ИЗОБРАЖЕНИЯМИ ПЕРСОНАЖЕЙ МУЛЬТФИЛЬМОВ

Татьяна Новикова

...РАСЧЕТ УБЫТКОВ В СИЛУ СПЕЦИФИКИ ОБЪЕКТА  
ЗАТРУДНИТЕЛЕН. РАЗМЕР НАРУШЕНИЯ НЕИЗВЕСТЕН, ПОСКОЛЬКУ  
НЕИЗВЕСТНО КОЛИЧЕСТВО ПРОДАННОГО ТОВАРА...

...ОТВЕТЧИК ВПРАВЕ ПРЕДЪЯВИТЬ ПОСТАВЩИКУ РЕГРЕССНЫЙ ИСК  
О ВОЗМЕЩЕНИИ УБЫТКОВ...

...ФАКТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ К ПРОДАЖЕ ПРОДУКЦИИ С  
ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СПОРНЫХ ИЗОБРАЖЕНИЙ ПЕРСОНАЖЕЙ  
ПОДТВЕРЖДАЕТСЯ ПРЕДСТАВЛЕННОЙ В МАТЕРИАЛЫ ДЕЛА  
ВИДЕОЗАПИСЬЮ, ОСУЩЕСТВЛЕННОЙ С ЦЕЛЬЮ ЗАЩИТЫ ПРАВ В  
СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 12–14 ГК РФ, ПРИ ЭТОМ СОГЛАСИЯ  
НА ПРОВЕДЕНИЕ СЪЕМКИ ЛИЦА, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО ОНА  
ПРОИЗВОДИТСЯ, НЕ ТРЕБУЕТСЯ...

# МАСТЕР ПРОДАЖ

## ПОСПОРИТЬ С НЕЙРОСЕТЬЮ?

Виктория Мариновская

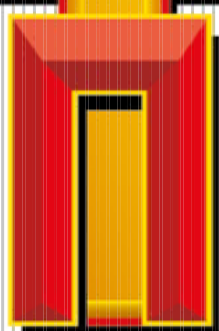
...ДАЖЕ НА РАСТУЩЕМ РЫНКЕ МОЛОДЫМ КОМПАНИЯМ БЫВАЕТ НЕПРОСТО КОНКУРИРОВАТЬ С КРУПНЫМИ ИГРОКАМИ...

...Если в системе фиксации правонарушений с внедренной в нее искусственной нейросетью, не заложены понятия и основные термины, касающиеся фиксируемых объектов, нормативов и отклонений от них, то суд встанет на сторону компании, обвиняемой в административном правонарушении...

...Автоматизированный комплекс с использованием интеллектуальной нейронной сети видеофиксации нарушений является специальным техническим средством, позволяющим фиксировать выявленные нарушения и суд принимает доказательства правонарушения, полученные с такого комплекса...

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ

WWW.TOP-PERSONAL.RU



# ТРУДОВОЕ ПРАВО

№ 7 (300)

ИЮЛЬ 2025

Подписные индексы: «Почта России» – 99724 Урал-Пресс: 47489

*Татьяна Кочанова*

**Изменения в трудовом законодательстве  
июль 2025 года**

*Михаил Степанов*

**Право на обеденную зону: почему работники  
торговли едят стоя — если едят вообще**

*Оксана Васильева*

**Подписывайте всегда договор и акт**

*Максим Лагуткин*

**Персональные данные в кадрах: что и кому  
можно обрабатывать, а что грозит миллионными  
штрафами**

*Евгений Царёв*

**Оборотные штрафы — это больно**

*Александр Саратов*

**Кража интеллектуальной собственности**

*Александра Мишкина*

**Переработки: ЗА и ПРОТИВ**

*Виталий Янко*

**Права на софт — всё серьёзно**

*Игорь Кудинов*

**Противопожарная безопасность сегодня**



Ведущие эксперты по категории "Ресурсы" – 71652, 70655, 72635;

# УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

№ 20  
(784)  
2025



Гончарова Н.



Пешкова Н.



Костина Е.



Сушкова А.



Берлова Е.



Былинкин С.



Голубович Е.



Тухватулина Я.



Пронин П.



Серенькая В.



Бадаева С.



Косяева Т.



Оглоблин В.



Якимов Н.



Глазырин И.



Поюров И.



Павлова У.



Беляева Т.



Бадалян А.



Королихин А.

ПРАКТИЧЕСКИЙ ДЕЛОВОЙ ЖУРНАЛ

# МАСТЕР ПРОДАЖ

ОБЗОРЫ • КОММЕНТАРИИ • ПРАКТИКА

№ 3 / 2025

ИЗДАТЕЛЬСТВО ЖУРНАЛА



**Наш ресурс — это наша команда.  
Мы постоянно инвестируем в развитие  
команды ПроЭлТех.**

**Андрей Васильев**