



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 8 август 2025

Подписные индексы по каталогу Урал-пресс — 79154, 79357

Александр Чумаков

Супруг(а) пытается вывести имущество из раздела: как защититься и как быть?

Дарья Нагорная

Установление имущества ИП

Ирина Дружинина

Стоимость услуг по экспертизе оценки имущества

Владислав Брильян

Аренда помещений для ритейла

Владислав Брильян

Аренда помещений для ритейла



Дарья Ярусова

Финальные этапы отделки — это не только дизайн и комфорт, но и зона повышенных юридических и финансовых рисков

Петр Сухоруких

Информационная безопасность крупных компаний и аутсорсеры как причина утечек

КОЛОНКА РЕДАКТОРА

Уважаемые подписчики! Ждём ваши заявки на подарки от журнала  и ИД 

Все наши новые СМИ вы можете получать в электронном виде бесплатно в 2025 г.



БРАК &
РАЗВОД &
ИМУЩЕСТВО

СТАРТАПЫ &
ИДЕИ
ДЛЯ БИЗНЕСА

Ждём ваш заказ 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. Сулов
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. Ходькин
С. Васильева	Р. Исмаилов	П. Макеев	О. Савостьянова	Д. Широков
В. Васькин	А. Кайль	О. Матюнин	А. Сергеева	С. Щербатова
Ю. Вербицкая	С. Казакова	Ф. Махмутов	С. Слесарев	А. Чакински
А. Герасимов	А. Комиссаров	Н. Михальская	С. Смирнов	Ю. Ярова
Е. Григорьев	О. Королькова	О. Мун	М. Смородинов	

Развод и раздел имущества

Александр Чумаков Супруг(а) пытается вывести имущество из раздела: как защититься и как быть?	5
Оксана Васильева Сложные дела по разделу имущества	9
Дарья Нагорная Установление имущества ИП	19

Судебная оценочная экспертиза

Ирина Дружинина Стоимость услуг по экспертизе оценки имущества	23
--	----

Комментарии экспертов

Екатерина Калинина Завещание	29
Юрий Александров Наличка в сделках с недвижимостью — анализ схем мошенников	33
Анастасия Гребенюк, Владимир Шапенко В России с сентября заработают критерии для изъятия заброшенных участков	37
Даниил Симонов, Иван Цветков, Софья Бабушкина, Илья Тарасенко Верховный суд разрешил не сносить самострой, если он не угрожает гражданам	43
Евгений Шуваев Мах стал обязательным каналом для электронной подписи через «Госключ»	57
Алексей Бурмистров «Моя квартира — не твоя»: как москвичи массово блокируют сделки с жильём, и что сделать, чтобы мошенники не отобрали вашу недвижимость.	61



Ксения Шварц

**Суд по иску Генпрокуратуры вернул в
собственность РФ причальные стенки в бухте
Улисс 67**

Надежда Маняхина

**Путин подписал закон о внесудебном взыскании
неоспариваемых налоговых долгов. 71**

Алёна Яковлева, Каро Жамкочян, Екатерина Беспалова

**Путин подписал закон, обязывающий банки
предоставлять справки следователям 75**

ЭДО

Петр Сухоруких

**Документирование инженерных проектов,
переход на ЭДО. 83**

Аренда

Владислав Брильян

Аренда помещений для ритейла 89

Информационная безопасность

Мария Стригалева

**Ключевая проблема — делегирование функций
без делегирования ответственности. 95**

Петр Сухоруких

**Информационная безопасность крупных
компаний и аутсорсеры как причина утечек. . . 101**

Наследство & психология

Игорь Жуковский

Давайте жить дружно 107

Отделка квартир

Дарья Ярусова

**Финальные этапы отделки — это не только дизайн
и комфорт, но и зона повышенных юридических и
финансовых рисков 113**

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 20.07.2025.
Формат 60x90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 102-08.**

**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

© , 2025

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086

Супруг(а) пытается вывести...

А. Чумаков

Александр Чумаков

адвокат, руководитель правовой группы «Чумаков, Рейзер
и партнёры»

Супруг(а) пытается вывести имущество из раздела: как защититься и как быть?

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

Не только квартирный вопрос испортил москвичей, но и имущественный. В новостях пишут, что Россия сейчас на третьем месте по проценту расторжений браков к заключению, статистика разводов печальна. Если вторая половина задумала вывести имущество из раздела, то сидеть сложа руки — верный путь остаться ни с чем. Давайте разберём, как действовать, чтобы защитить своё.

НА ЧТО СМОТРЕТЬ В АНАМНЕЗЕ

Если заявление о разводе подано, а совместная жизнь в течение года или более напоминала коммуналку, это сигнал для внимательного наблюдения. Часто в этот период вторая половина готовит пути сокрытия имущества. Минимальный период для анализа — год, оптимально — полтора-два. Важно учитывать, что любые ваши действия могут вызвать ответные меры со стороны супруга. Например, если вы проводили крупные финансовые операции без объяснений, а у второй стороны таких данных нет, акцентировать внимание на этом вопросе может быть нецелесообразно. Лучше сосредоточиться на сборе информации.

АНАЛИЗ ФИНАНСОВОЙ АКТИВНОСТИ СУПРУГА И СУДЕБНЫЕ ЗАПРОСЫ

Начните с изучения всех операций: переводы по банковским счетам, изменения долей в компаниях, сделки с недвижимостью или автомобилями.

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

В номере:

№2
2025

Электронный архив компании: анализ проблем, создание и ведение

Паспортизация архивов организаций — источников комплектования ГА РФ

Современные аспекты дипломатической переписки: от традиций к цифровой эре

Документирование деятельности АО

Документирование судебного процесса

Таможенное оформление грузов: ошибки, проблемы, споры

Работа с документами с грифом о государственной тайне и их хранение. Ошибки на практике

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

При поддержке:

Сложные дела по разделу...

О. Васильева



Оксана Васильева

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

Сложные дела по разделу имущества

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

Анализ определения Верховного Суда Российской Федерации по делу № 5-КГ24-78-К2 позволяет выделить ряд ключевых аспектов, характеризующих данный спор как сложный и многогранный. Дело касается раздела совместно нажитого имущества супругов Мелехиных, включая квартиру, приобретенную с использованием кредитных средств, и автомобиль, а также взыскания алиментов на содержание супруги до достижения ребенком трехлетнего возраста. Сложность спора обусловлена несколькими факторами, включая смешение режимов собственности, наличие общих долговых обязательств, а также необходимость учета вклада каждого из супругов в приобретение имущества.

Изначально суд первой инстанции разделил имущество, признав доли супругов равными, передав автомобиль Мелехину В.В. с выплатой компенсации Мелехиной Е.В., а квартиру оставив в общей долевой собственности. Однако апелляционный суд изменил это решение, передав квартиру в собственность Мелехиной Е.В. с выплатой компенсации Мелехину В.В., аргументируя это значительным вкладом истицы в погашение кредита за счет личных средств (2,6 млн руб.), а также первоначальным взносом (500 тыс руб.), предоставленным ее матерью. Кассационная инстанция поддержала это решение, но Верховный Суд РФ усмотрел в нем существенные нарушения норм материального и процессуального права. Основная сложность дела заключается в корректном определении правового режима имущества, приобретенного с привлечением кредитных средств, и учета вклада каждого из супругов в его погашение. Верховный Суд указал, что квартира была приобретена в браке по возмездной сделке, а кредит-

ные обязательства являются общими для супругов, поскольку кредит был взят в интересах семьи. При этом погашение части кредита за счет личных средств Мелехиной Е.В. не меняет режим общей совместной собственности, а лишь дает ей право на регрессное требование к Мелехину В.В. в размере половины понесенных затрат. Суды нижестоящих инстанций ошибочно приравнивали исполнение солидарного обязательства по кредиту к увеличению доли в праве собственности на квартиру, что противоречит положениям статьи 325 ГК РФ и статье 39 СК РФ. Кроме того, спор осложнен необходимостью учета алиментных обязательств, а также вопросов, связанных с ипотечным обременением квартиры. Верховный Суд отметил, что суды не учли, что погашение кредита одним из супругов не является основанием для изменения долей в праве собственности, а должно рассматриваться как исполнение общего долга, что влечет за собой право регресса, но не перераспределение имущественных долей.

Таким образом, вывод по данному делу заключается в том, что Верховный Суд РФ отменил решения нижестоящих инстанций в части раздела квартиры и взыскания компенсации, направив дело на новое рассмотрение, указав на необходимость строгого соблюдения норм семейного и гражданского законодательства при определении долей в совместно нажитом имуществе и распределении общих долгов. Дело демонстрирует важность четкого разграничения между исполнением солидарных обязательств и правами на имущество, а также подчеркивает, что личный вклад одного из супругов в погашение кредита не автоматически изменяет режим собственности, но может стать основанием для регрессного требования. Это дело является примером сложного спора, требующего детального анализа финансовых потоков, договорных обязательств и норм материального права.

2. Решение Щербинского районного суда г. Москвы от 29 сентября 2020 года по делу № 2-3398/2020. Апелляционное определение Московского городского суда от 22 июня 2021 года по делу № 2-3398/2020

Анализ судебных актов — решения Щербинского районного суда г. Москвы от 29 сентября 2020 года и апелляционного определения Московского городского суда от 22 июня 2021 года по делу № 2-3398/2020 — по-

зволяет выделить комплекс правовых вопросов, связанных с разделом долговых обязательств супругов после расторжения брака. Данное дело является сложным ввиду необходимости установления правовой природы кредитного обязательства, определения момента прекращения семейных отношений, а также распределения долей в выплаченных супругами суммах по кредиту, что требует тщательного анализа норм семейного и гражданского права, а также оценки представленных доказательств. Спор возник между Кириченко С.А. (истцом) и Кириченко Т.Н. (ответчиком) в связи с разделом долга по кредитному договору № NJD-KD-SP-009-903594 от 24 апреля 2017 года, заключенному в период брака на сумму 1 500 000 рублей. Кредит был оформлен на потребительские цели, а именно на ремонт квартиры, что свидетельствует о его целевом использовании в интересах семьи. После расторжения брака (05 декабря 2017 года) истец полностью погасил задолженность по кредиту, включая платежи, совершенные как в период брака, так и после его прекращения, и потребовал взыскать с ответчика половину суммы выплат, аргументируя это тем, что обязательство является общим.

Суд первой инстанции, руководствуясь положениями статей 33, 34, 39 и 45 Семейного кодекса РФ, признал кредитное обязательство общим долгом супругов, поскольку оно возникло в период брака и было направлено на семейные нужды. При этом суд отказал во взыскании сумм, выплаченных истцом до расторжения брака, сославшись на отсутствие правовых оснований для раздела платежей, совершенных в период действительности брачных отношений. Однако суммы, уплаченные после расторжения брака (включая досрочное погашение), были разделены поровну, и с ответчика взыскано 750 672 рубля 46 копеек, что составляет 50% от общей суммы выплат, произведенных после прекращения брака. Апелляционная инстанция, рассмотрев жалобу ответчика, подтвердила законность и обоснованность решения суда первой инстанции. Судебная коллегия Московского городского суда указала, что кредитный договор был заключен с обеих сторон, которая выступала поручителем, что подтверждает

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

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: 7447273@bk.ru

20 | ДЕ-ЮРЕ
ЛЕТ | БЮРО АДВОКАТОВ

Дарья Нагорная

Юрист семейной и наследственной практики

МГКА «Де-юре»

Установление имущества ИП

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

СИТУАЦИЯ

Добрый день, у меня сейчас идёт суд по разделу имущества, где я столкнулась с откровенным мошенничеством и ничего невозможно сделать. Мой бывший супруг пытается отсудить у нас с общим ребёнком квартиру, при этом скрывает совместно нажитое имущество на миллионы рублей, которое должно подлежать разделу. Мне даже не нужно это его имущество, я просто хочу, чтобы он оставил квартиру нам с сыном, ведь если делить по закону поровну, то это имущество должно быть учтено. Но я не могу доказать в суде наличие этого имущества — товаров. При этом он, будучи ИП в открытую продаёт эти товары, у него свой интернет-магазин во всеобщем доступе, он завозит эти товары мимо таможни и продаёт покупателям без чеков — поэтому доказать юридически их наличие невозможно. Хотя я сделала нотариально-заверенную опись с сайта его интернет-магазина, но, когда к нему пришли оценщики от суда описывать имущество, он просто не показал им склад, где хранится его имущество.

Кроме того, он утверждал, что при покупке квартиры использовал подаренные его матерью деньги, непосредственно в суде выяснилось, что это ложь — при опросе судьёй свидетеля — матери бывшего супруга, выяснилось, что деньги были даны в долг и возвращены. Я столкнулась с си-

туацией тотальной лжи, бывший супруг во всём предоставляет суду недостоверную информацию — буквально по всем пунктам. Я уже дважды обращалась в МВД по выявленным в суде фактам мошенничества, в возбуждении уголовных дел отказано, так как они выявлены в рамках гражданского разбирательства. Я не понимаю, что делать и к кому обращаться ещё. Прошу Вас оказать содействие, ведь в такую же ситуацию с недобросовестными бывшими мужьями попадает огромное количество женщин, а помощи искать негде.

КАК ЖЕНЩИНА МОГЛА БЫ РЕШИТЬ ВОПРОС В СВОЮ ПОЛЬЗУ

Для того, чтобы доказать наличие товаров у индивидуального предпринимателя можно совершить следующие действия:

1. Найти покупателей товаров, которые готовы дать письменные объяснения (нотариально заверенные) или согласиться выступить свидетелями в суде. В их показаниях должно быть четко указано: факт покупки товара, и то, что индивидуальный предприниматель не направил им чек. Контакты покупателей можно найти через отзывы, группы в соцсетях, связанных с магазином.

2. Самостоятельно купить товар у индивидуального предпринимателя. Нотариально удостоверить процесс покупки у нотариуса, зафиксировать каким образом проходила оплата (переводом с карты на карту и т.д.) и че

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

Стоимость услуг по...

И. Дружинина



Ирина Дружинина

Юрист

Стоимость услуг по экспертизе оценки имущества

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

Судебная оценочная (оценка стоимости) экспертиза — это процессуальное действие, состоящее из проведения исследования и выдачи заключения экспертом — оценщиком по вопросам, ответы на которые требует специальных знаний в области установления стоимости объектов, включая объекты недвижимости.

Судебная оценочная экспертиза по определению рыночной стоимости имущества, включая объект недвижимости, назначается судом для получения ответов на поставленные им в ходе судебного разбирательства вопросы. Профессионально выполненное, с высоким уровнем проработки материалов заключение эксперта определяет исход судебного дела, так как представляет собой полноценное и всесторонне исследование специалистом-оценщиком фактов, разрешение которых требует глубоких познаний в области науки, техники, искусства или ремесла, в зависимости от объекта оценки. В соответствии со ст. 79 Гражданского процессуального кодекса РФ: «При возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу. Проведение экспертизы может быть поручено судебно-экспертному учреждению, конкретному эксперту или нескольким экспертам». Расходы на судебную экспертизу взыскивают с проигравшей стороны (с обеих сторон пропорционально размеру удовлетворенных требований), если экспертиза не была предварительно оплачена стороной, на которую возложили обязанность по ее оплате. Стоимость услуг по экспертизе устанавливается экспертом-исполнителем.

Однако Судебная коллегия гражданским делам ВС РФ в Определении № 18-КГ20-26-К4 напомнила, что, исходя из текущего российского законодательства, если экспертиза назначена по инициативе суда, а не по

ходатайству самих лиц, участвующих в деле, суд не вправе возлагать на указанных лиц обязанность возместить расходы на проведение экспертизы, такие издержки должны быть оплачены за счет средств федерального бюджета.

Субъектами оценочной деятельности, то есть специалистами-экспертами при проведении данного вида экспертизы, в том числе экспертизы объектов недвижимости, выступают специалисты-оценщики, которые как физические лица должны застраховать свою профессиональную ответственность и состоять в одной из саморегулируемых организаций оценщиков.

Согласно ст. 55 Арбитражного процессуального кодекса РФ: «Экспертом в арбитражном суде является лицо, обладающее специальными знаниями по касающимся рассматриваемого дела вопросам и назначенное судом для дачи заключения в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом». Эксперт, проводящий оценочную экспертизу, ставит свою личную подпись под сформулированным им экспертным заключением и несет личную ответственность за содержащуюся в нем информацию.

Ответственность эксперта в случае дачи ложных показаний во время выступления в суде или за составление заведомо ложного экспертного заключения закреплена в ст. 307 Уголовного кодекса РФ.

Согласно ст. 41 №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»: «В соответствии с нормами процессуального законодательства Российской Федерации судебная экспертиза может производиться вне государственных судебно-экспертных учреждений лицами, обладающими специальными знаниями в области науки, техники, искусства или ремесла, но не являющимися государственными судебными экспертами».

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

Комментарии экспертов...

Завещание

Источник: <https://youtube.com/shorts/4HwV0eDL0dY?si=BZ98DcCgQ98gbMuB>

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



Екатерина Калинина

старший партнер, юрист ГК Лигал

В соответствии с ст. 1149 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ), право на обязательную долю в наследстве является важной гарантией защиты социально уязвимых категорий наследников. Этот институт ограничивает свободу завещания, обеспечивая материальную поддержку тем, кто в наибольшей степени нуждается в сохранении имущественных прав после смерти наследодателя.

КТО ИМЕЕТ ПРАВО НА ОБЯЗАТЕЛЬНУЮ ДОЛЮ?

К числу обязательных наследников относятся:

1. Несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя (включая усыновленных).
2. Нетрудоспособные супруг и родители (пенсионеры, инвалиды I–III групп).
3. Иждивенцы, которые не менее года до смерти наследодателя находились на его содержании и были нетрудоспособными (ст. 1148 ГК РФ).

Важно отметить, что нетрудоспособность должна быть подтверждена документально (пенсионное удостоверение, справка об инвалидности).

РАЗМЕР ОБЯЗАТЕЛЬНОЙ ДОЛИ

**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

ЗАДЕРЖКИ ВЫПЛАТЫ ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ. СОВЕТЫ ДЛЯ СЕО КОМПАНИЙ

Александра Шишкина

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

...Задерживать заработную плату не просто не красиво по отношению к работнику, но, в первую очередь, незаконно. За подобную задержку наступает как гражданская, так и уголовная ответственность...

...В соответствии с ТК РФ, заработная плата выплачивается не реже чем каждые полмесяца...

...Обязанность по выплате соответствующих процентов (денежной компенсации) возникает независимо от наличия вины работодателя...

Наличка в сделках с недвижимостью — анализ схем мошенников

Источник: https://youtube.com/shorts/IBzXJg1HcE8?si=xKuAf5C0h_iEsNFf

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 говорится о рисках сделок купли-продажи недвижимости, при которых расчеты происходят в наличной форме. Риск в такой ситуации действительно есть, связан с передачей крупной суммы и трудностями доказывания впоследствии такой передачи.

Формально законодательство не запрещает наличный расчет при купле-продаже недвижимости, и факт оплаты может быть подтвержден распиской либо указанием в договоре пункта о том, что денежные средства были переданы до заключения договора.

Но на практике наличная передача денег при покупке недвижимости действительно создает риски для покупателя:

1) Оспаривание самим продавцом факта передачи денег и требование вернуть квартиру обратно, в связи с этим. Такое оспаривание происходит путем подачи иска о расторжении договора (признании его недействительным) с заявлением о фальсификации подписи продавца на договоре и (или) расписке. К сожалению, никто не гарантирует, что эксперт по почерковедческой экспертизе будет независимым или не допустит ошибок. (пример такого дела в судебной практике Апелляционное определение Московского городского суда от 20.09.2021 по делу № 33-38431/2021);

**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

ВИ: МУЖЧИНА ВТАЙНЕ СОВМЕСТИЛ ТРИ РАБОТЫ И ПОВЫСИЛ ДОХОД ДО \$500 000 В ГОД

Данила Лебедев

...В ОТЛИЧИЕ ОТ РОССИИ, В США НЕТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ТРУДОВОГО КОДЕКСА. ТРУДОВОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО РЕГУЛИРУЕТСЯ НА УРОВНЕ ШТАТА...

...У ГРАЖДАНИНА США НЕТ ОГРАНИЧЕНИЙ НА КОЛИЧЕСТВО МЕСТ РАБОТЫ, КОТОРЫЕ ОН МОЖЕТ ИМЕТЬ ОДНОВРЕМЕННО. ГРАЖДАНИН США МОЖЕТ РАБОТАТЬ НА НЕСКОЛЬКИХ РАБОТАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ НА ПОЛНУЮ И ЧАСТИЧНУЮ ЗАНЯТОСТЬ...

...ТРУДОВОЙ ДОГОВОР МОЖЕТ СОДЕРЖАТЬ ПУНКТ О ЗАПРЕТЕ НА РАБОТУ НА КОНКУРЕНТОВ РАБОТОДАТЕЛЯ. УКАЗАННЫЙ ПУНКТ НЕ БУДЕТ ЯВЛЯТЬСЯ ОГРАНИЧЕНИЕМ ПРАВ РАБОТНИКА...

В России с сентября заработают критерии для изъятия заброшенных участков

ИСТОЧНИК: [HTTPS://M.DZEN.RU/NEWS/STORY/8DF498AF-0662-5F73-B670-5EE85051E831?CL4URL=9AD945E6A7D45125154D4B562C5FC891&FAN=1&LANG=RU&OPERTOP=1&PERSISTENT_ID=3200173160&RUBRIC=PERSONAL_FEED&STORY=3FDBFB9A-BFDB-54F9-AFA5-F8EDA46CB714&T=1753700191&TAIL_POLNOTEKST_QUOTA=5&TT=TRUE](https://m.dzen.ru/news/story/8df498af-0662-5f73-b670-5ee85051e831?cl4url=9ad945e6a7d45125154d4b562c5fc891&fan=1&lang=ru&opertop=1&persistent_id=3200173160&rubic=personal_feed&story=3fdbfb9a-bfdb-54f9-afa5-f8eda46cb714&t=1753700191&tail_polnotekst_quota=5&tt=true)

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



Анастасия Гребенюк

младший юрист Land Law Firm,

landlawfirm.ru

АДМИНИСТРАТИВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО Ч. 3 СТ. 8.8 КОАП РФ НЕ КОСНЕТСЯ ТЕХ, КТО К НЕЙ БЫЛ ПРИВЛЕЧЕН ДО 01.03.2025 г.

Принятие Федерального закона от 08.08.2024 № 307-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 23 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», установление Правительством Российской Федерации перечня признаков неиспользования земельных участков, а также перечня мероприятий по приведению земельных участков в пригодное состояние было направлено, в том числе, на устранение пробела в праве, выраженного в отсутствии установленных сроков для соблюдения правообладателями обязанности по использованию земельного участка, что составляет объективную сторону состава правонарушения, предусмотренного ч. 3 ст. 8.8 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Указанная норма устанавливает меру ответственности в виде штрафа за неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом.

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



ШАПЕНКО И ПАРТНЁРЫ
— ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА —

Владимир Шапенко

*адвокат, член коллегии медиаторов ТПП РФ,
Управляющий партнер Юридической фирмы
«Шапенко и Партнеры», <https://shapenko.ru>*

О ПРИЗНАКАХ НЕИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

С 1 сентября 2025 г. устанавливаются признаки неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых и огородных земельных участков.

Постановление Правительства РФ от 31.05.2025 № 826 конкретизирует, в том числе какие земли считаются заброшенными.

Признаки неиспользования земельных участков применяются в развитие Федерального закона от 08.08.2024 № 307-ФЗ, который вносит изменения в Закон о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

Основным нововведением является конкретизация признаков неиспользования земель (далее — Признаки):

ДЛЯ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ:

- Захламление более чем 50 % площади земельного участка предметами, не связанными с его использованием в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, или загрязнение указанной площади земельного участка отходами производства и потребления, в том числе твердыми коммунальными отходами без уборки более 1 года;

Комментарии экспертов...

- Отсутствие на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, в течение 7 и более лет индивидуального жилого дома;
- Отсутствие на земельном участке, правовой режим которого предусматривает строительство и размещение зданий, сооружений (за исключением земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства), в течение 5 и более лет здания, сооружения, для строительства которых предназначен земельный участок;
- Наличие на земельном участке зданий, сооружений, не являющихся самовольными постройками, у которых в совокупности разрушены крыша, стены, отсутствуют окна или стекла на окнах, при условии, что правообладатель земельного участка не приступил к выполнению работ по устранению указанных обстоятельств в течение одного года и более со дня их выявления, за исключением случаев, когда такие объекты капитального строительства признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

ДЛЯ САДОВЫХ/ОГОРОДНЫХ УЧАСТКОВ:

- Захламление более чем 50 % площади земельного участка предметами, не связанными с его использованием в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, или загрязнение указанной площади земельного участка отходами производства и потребления, в том числе твердыми коммунальными отходами без уборки более 1 года;
- Наличие на более чем 50 % площади земельного участка сорных растений высотой более одного метра, предусмотренных перечнем сорных растений, без уборки более 1 года.

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

Верховный суд разрешил не сносить самострой, если он не угрожает гражданам

Источник: https://m.dzen.ru/news/story/b73501e9-7dae-5930-939a-fae2931cde46?story=af01ce0f-fb3a-52fb-8f22-0ae511913833&share_from=yastart

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



Даниил Симонов

Старший юрист практики разрешения коммерческих споров и правового сопровождения компаний

АО АБ «Земчихин и партнёры» Самарской области

КАКИХ ОБЪЕКТОВ ЭТО РЕШЕНИЕ НЕ КАСАЕТСЯ? РАЗМЕР, ЦЕНА, НАЗНАЧЕНИЕ...?

Верховный Суд Российской Федерации рассматривал дело по иску районной администрации о нарушении со стороны гражданки предельных параметров разрешённого строительства.

Рассмотрев кассационную жалобу россиянки, судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ вынесла определение, которым отменила судебные акты судов предыдущих инстанций, направила дело на новое рассмотрение.

При этом в указанном определении судом был сделан следующий вывод: «Допущенное при возведении строения нарушение градостроительных и строительных норм и правил, не создающее угрозу жизни и здоровью граждан и не нарушающее права и интересы третьих лиц, может быть признано судом незначительным и не препятствующим возможности сохранения самовольной постройки», что действительно может трактоваться как разрешение не сносить самовольный постройки, которые не мешают и не угрожают гражданам.

Указанный вывод судебной коллегии Верховного Суда в очередной раз указывает, что при рассмотрении дел о сносах самовольных построек и принятии по ним решения, судам надлежит исходить из фактических обстоятельств дела, руководствуясь не только лишь представляемой разрешительной документацией и строительными нормами.

Также ВС РФ неоднократно отмечал, что снос объекта самовольного строительства является крайней мерой государственного вмешательства в отношении, связанные с возведением (созданием) объектов недвижимого имущества, а устранение последствий допущенного нарушения должно быть соразмерно самому нарушению.

Отмечу, что упомянутый вывод о возможности признания судом нарушения строительных норм и правил незначительными Верховный Суд делает не в первый раз (см., например, определения СК ВС РФ №18-КГ18-84, №18-КГ25-96-К4, 18-КГ24-322-К4). Аналогичный вывод также закреплен в пункте 29 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 12 декабря 2023 г. № 44.

При этом, все указанные разъяснения следуют из толкования материального права, а именно — пункта 3 статьи 222 ГК РФ. В указанной норме законодатель установил условия, при которых право собственности на самовольную постройку может быть признано за тем или иным лицом.

Вместе с тем, по общему правилу, наличие допущенного при строительстве недвижимости нарушения строительных норм и правил является основанием для признания постройки самовольной.

Нельзя также исключать, что суд должен рассматривать каждое дело исходя из имеющихся обстоятельств, исследовать представленные доказательства, без упора на принятые ранее решения по аналогичным спорам. По результатам такого рассмотрения принимается законный и обоснованный судебный акт.

Таким образом, если при рассмотрении дела судом будет установлено, что стороной во время возведения здания были допущены нарушения градостроительных и строительных норм и правил, то значительность, или же незначительность таких нарушений и их устранения будет определять само-

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



Иван Цветков

руководитель направления налоговой практики

Tax Compliance

КАК БУДУТ НАЧИСЛЯТЬ НАЛОГ НА САМОВОЛЬНО ВОЗВОДИМУЮ ГОСТИНИЦУ, КОТОРУЮ ВС РАЗРЕШИЛ НЕ СНОСИТЬ?

Возведение собственниками земельных участков зданий (сооружений) на них может осуществляться с нарушением различных законодательных требований, что свидетельствует о самовольности такой постройки. Объект недвижимости будет признан самовольной постройкой при наличии **одного** из следующих обстоятельств¹:

1. **Отсутствие прав на земельный участок:** Возведение объекта на участке, не предоставленном в установленном законом порядке.
2. **Несоответствие разрешенному использованию:** Создание объекта, недопустимого разрешенным использованием земельного участка на дату начала возведения и выявления постройки.
3. **Отсутствие требуемых разрешений:** Возведение объекта без необходимых согласований или разрешений, обязательность которых установлена на дату начала строительства и сохраняется на дату выявления объекта.
4. **Нарушение действующих норм:** Строительство с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, действовавших на дату начала возведения и на дату выявления постройки.

¹ п. 1 ст. 222 ГК РФ, Постановление Пленума ВС РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке»

Комментарии экспертов...

Вместе с тем ВС РФ² постановил, что самовольные постройки можно не сносить, если они не угрожают безопасности и не мешают окружающим.

Так, женщина, получив разрешение на строительство жилого дома, построила на участке трехэтажную гостиницу. Администрация муниципального образования потребовала привести объект в соответствие с разрешением (фактически — снести или изменить).

Спор дошел до ВС РФ. Суд, принимая во внимание имеющуюся в материалах дела экспертизу об отсутствии каких-либо нарушений (градостроительных, противопожарных и др.) при строительстве здания, сделал вывод о правомерности действий женщины, подчеркнув, что при рассмотрении подобных споров следует учитывать не только формальные требования к получению разрешения на строительство, но и безопасность, а также права третьих лиц.

В рассматриваемом деле построенный объект не влиял на инсоляцию, освещенность, не перекрывал оконных проемов помещений зданий, расположенных на смежных земельных участках.

Следовательно, незначительные нарушения, допущенные при строительстве недвижимости и не создающие угрозу для третьих лиц, не препятствует возможности сохранения самовольной постройки.

Отдельного рассмотрения требует вопрос, связанный с уплатой налога на имущество в отношении самовольных построек.

По общему правилу, налог на имущество подлежит исчислению и уплате с момента регистрации права собственности в ЕГРН³, то есть момент начала строительства постройки не имеет принципиального значения для

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



Софья Бабушкина

юрисст Land Law Firm,

landlawfirm.ru

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ «УЗАКОНЕННОЙ» ГОСТИНИЦЫ: КОГДА И КАК ПЛАТИТЬ, ЕСЛИ ОБЪЕКТ НЕ ПРИЗНАЛИ САМОСТРОЕМ?

Ситуация, рассмотренная Верховным Судом РФ, когда самовольную постройку (трехэтажную гостиницу вместо разрешенного двухэтажного жилого дома) можно не сносить, если она не угрожает безопасности и не нарушает права граждан, создает особый правовой режим и для налогообложения. Если суд признал право собственности на такую гостиницу по статье 222 ГК РФ (легализовал самострой), обязанность по уплате налога на имущество организаций возникает, но не с момента строительства или начала эксплуатации, а строго с момента государственной регистрации права собственности в ЕГРН на основании вступившего в силу судебного решения.

ЦЕПОЧКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ НАЛОГОВОЙ ОБЯЗАННОСТИ

- 1. Легализация через суд:** Суд удовлетворяет требование собственника о признании права собственности на самовольную постройку (гостиницу), так как она соответствует параметрам, позволяющим избежать сноса.
- 2. Регистрация права:** На основании вступившего в силу решения суда Росреестр регистрирует право собственности организации на гостиницу. В ЕГРН вносится соответствующая запись. Эта дата регистрации и является отправной точкой для исчисления налога на имущество.
- 3. Постановка на баланс:** Организация принимает объект на бухгалтерский учет в качестве основного средства (ОС). Это необходимо для расчета налоговой базы.

ВАЖНЫЕ НЮАНСЫ

До легализации: Пока гостиница юридически не существует как объект недвижимости (нет зарегистрированного права), формальных оснований для начисления налога на имущество организаций нет. Налог на прибыль и НДС начисляются по своим правилам, исходя из фактической деятельности.

Фактическое использование до регистрации: Если организация начала эксплуатировать гостиницу (сдавать номера) до получения судебного решения и регистрации права, налоговые органы могут попытаться доначислить налог на имущество за этот период, аргументируя это вводом объекта в эксплуатацию и началом его использования как ОС. Однако такая позиция является спорной и часто оспаривается в суде, так как объект не был оформлен надлежащим образом. Основная налоговая нагрузка все равно возникает после регистрации права.

Налоговая база: После регистрации база определяется стандартно:

- ❖ По среднегодовой остаточной стоимости (если объект не включен в региональный перечень имущества, облагаемого по кадастровой стоимости — ст. 375, 378.2 НК РФ).
- ❖ По кадастровой стоимости (если гостиничный комплекс включен в соответствующий региональный перечень — например, как крупный объект коммерческой недвижимости).

В соответствии с Законом г. Москвы от 05.11.2003 № 64 «О налоге на имущество организаций» (статья 4.1, часть 2.2), гостиницам на территории Москвы предоставляется специальная налоговая льгота, направленная на снижение фискальной нагрузки. Суть льготы заключается в умень-

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



 Князев и партнёры
Московская Коллегия Адвокатов

Илья Тарасенко

юрист МКА «Князев и партнёры»,

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

ЧТО БУДЕТ С САМОВОЛЬНЫМИ ПОСТРОЙКАМИ, КОТОРЫЕ ПОСТАНОВИЛИ СНЕСТИ?

Действительно, в настоящее время практика складывается таким образом, что для сноса самовольной постройки недостаточно одного только нарушения градостроительных норм и правил или отсутствия необходимых разрешений.

Согласно пункту 10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке» (далее — постановление № 44) последствиями возведения (создания) самовольной постройки являются ее снос или приведение в соответствие с установленными требованиями на основании решения суда, если судом не будут установлены обстоятельства, свидетельствующие о возможности ее сохранения.

При этом в пункте 25 данного постановления также разъяснено, что снос объекта самовольного строительства является крайней мерой государственного вмешательства в отношения, связанные с возведением (созданием) объектов недвижимого имущества, а устранение последствий допущенного нарушения должно быть соразмерно самому нарушению,

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

Мах стал обязательным каналом для электронной подписи через «Госключ»

Источник: https://m.dzen.ru/news/story/9d187d7b-ecc0-59b6-9e6b-6c638338fb5a?story=4036f81b-de3b-57fa-a6a7-5bd4b7b2d172&share_from=yastart&share_to=link

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



Кирьяк и Партнеры

Евгений Шуваев

Юридическая фирма «Кирьяк и партнёры», ведущий юрист, <https://kiryak.ru>

В СМИ появилась информация о предстоящих изменениях в формате работы с электронной подписью. В ближайшее время физические лица, юридические лица и индивидуальные предприниматели смогут подписывать документы с помощью усиленной квалифицированной или усиленной неквалифицированной электронной подписи, полученной через приложение «Госключ», исключительно через мессенджер Max.

Инициатива связана с тем, что национальный мессенджер должен объединить под собой функционал отечественных сервисов, предоставляющих государственные, финансовые и коммерческие услуги. По мнению разработчиков, единый мессенджер обеспечит гарантию безопасности сделок и упростит использование систем электронной подписи.

Для частных лиц, использующих усиленную неквалифицированную электронную подпись, будет доступна возможность получения сведений об ИНН, подачи декларации по форме 3-НДФЛ и заявления на возмещение убытков после ДТП по ОСАГО.

Для получения расширенного спектра возможностей пользователю потребуется подтвердить свою учетную запись на портале «Госуслуги», предоставив персональные данные и подтвердив биометрию. После подтверждения учетной записи станет возможным оформление усиленной

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

БИЗНЕС-ТРЕНЕРЫ ГОВОРЯТ

АЛЬМАНАХ

№ 1 / 2025



*Елена
Яхонтова*



*Дмитрий
Сёмин*



*Марина
Долополова*



*Александр
Соломатин*



*Генрих
Юстус*



*Галина
Беловодченко*



*Глеб
Смирнов*



*Ксения
Ибраимова*



*Анна
Кунаева*



*Татьяна
Баранова*



*Ольга
Сереева*



*Сергей
Семёнов*



*Анастасия
Тахтарова*



*Михаил
Молоканов*



*Елена
Лавринович*

ГЛАВНАЯ
ТЕМА
НОМЕРА:

СЕКРЕТЫ ПРОФЕССИИ

ИЗДАТЕЛЬСТВО ЖУРНАЛА

БИЗНЕС ИДЕИ РЕШЕНИЯ ТЕХНОЛОГИИ ПРОЦЕССЫ
**УПРАВЛЕНИЕ
ПЕРСОНАЛОМ**
www.TOP-PERSONAL.ru

«Моя квартира — не твоя»: как москвичи массово блокируют сделки с жильём, и что сделать, чтобы мошенники не отобрали вашу недвижимость

Источник: https://dzen.ru/a/ACk_ziyMI7AHenBI

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



Алексей Бурмистров

эксперт по недвижимости, кадастровый инженер

с 10-летним стажем, сопредседатель Комитета по земельным и градостроительным вопросам Ассоциации МЖС, член ОПОРЫ РОССИИ, спикер федеральных площадок, основатель компании ООО «Бюро Кадастровых Услуг», автор телеграм-канала: https://t.me/Mos_Kad



MosKad

Полтора года назад я бы сказал: мошенничество с недвижимостью — это экзотика. Сегодня — это реальность. В Москве и Подмосковье всё чаще собственники сталкиваются с ситуациями, когда их квартиры внезапно оказываются заложенными, перепроданными или обременёнными. Сделки проходят по поддельным документам, доверенностям или с участием подставных лиц. И пока право собственности числится в Росреестре — регистрация возможна даже без ведома владельца.

Чтобы защитить свою недвижимость, недостаточно просто владеть ею. Нужно включить защитные механизмы, которые сегодня доступны каждому — онлайн, бесплатно и без визитов к нотариусу.

1. ЗАПРЕТ НА СДЕЛКИ БЕЗ ЛИЧНОГО УЧАСТИЯ

С 2023 года каждый собственник может подать заявление на запрет любых регистрационных действий без его участия. Это значит, что дарение, продажа или ипотека невозможны без вашего личного присутствия.

Как установить запрет:

1. Установите приложение «Госключ» и пройдите идентификацию.
2. Получите усиленную квалифицированную электронную подпись (УКЭП).
3. Войдите на портал «Госуслуги», выберите услугу «Запрет на действия без личного участия» и заполните заявление.

Комментарии экспертов...

4. Укажите паспортные данные и кадастровый номер объекта.
5. Подпишите УКЭП и отправьте.

Через 5 рабочих дней запись появится в ЕГРН. Сделка без вас — будет невозможна. Это бесплатный и действенный механизм, который уже спас сотни объектов.

2. Внесите e-mail в ЕГРН

Этот шаг позволяет оперативно получать уведомления о любых действиях с вашей недвижимостью:

- поданных заявлениях;
- смене собственника;
- наложении ареста;
- исправлениях в реестре;
- изменении характеристик объекта.

Как внести адрес:

- через МФЦ;
- на сайте Росреестра в личном кабинете;
- через кадастрового инженера, если параллельно идут работы.

Особенно важно внести e-mail тем, кто не живёт по месту регистрации,

**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

ВОЗМОЖНО ЛИ В США СОВМЕЩАТЬ ЛЕГАЛЬНО 3 РАБОТЫ?

Диана Халитова

...РАБОТАТЬ НА НЕСКОЛЬКИХ РАБОТАХ В США — ВЕСЬМА РАСПРОСТРАНЕННАЯ ПРАКТИКА, КОТОРАЯ УКОРЕНИЛАСЬ В КУЛЬТУРЕ РЕГИОНА...

...КАЖДЫЙ ШТАТ ИМЕЕТ СВОЙ ТРУДОВОЙ КОДЕКС, ПОЛОЖЕНИЯ КОТОРОГО ПОРОЙ РАЗИТЕЛЬНО ОТЛИЧАЮТСЯ ОТ ШТАТА К ШТАТУ...

...ДОКТРИНА EMPLOYMENT AT-WILL ВЫРАБОТАНА СУДЕБНОЙ ПРАКТИКОЙ. В ЕЕ ОСНОВЕ — СВОБОДА ВОЛЕИЗЪЯВЛЕНИЯ СТОРОН, А НЕ ГАРАНТИЯ ЗАНЯТОСТИ. СУТЬ ДАННОГО ПОЛОЖЕНИЯ В ТОМ, ЧТО РАБОТОДАТЕЛЬ ВПРАВЕ УВОЛИТЬ РАБОТНИКА В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ, БЕЗ КАКИХ-ЛИБО ОСНОВАНИЙ И ДАЖЕ БЕЗ УВЕДОМЛЕНИЯ РАБОТНИКА О ПРИЧИНАХ ТАКОГО РЕШЕНИЯ...

...ПРИ ПРИЕМЕ НА РАБОТУ В США НЕТ НЕОБХОДИМОСТИ СПЕЦИАЛЬНО ОГОВАРИВАТЬ, ЧТО В ДАННОМ СЛУЧАЕ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ ДОГОВОР AT-WILL...

Суд по иску Генпрокуратуры вернул в собственность РФ причальные стенки в бухте Улисс

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

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



Ксения Шварц

*руководитель юридического департамента
Falcon LLC, магистр права, член российской
арбитражной ассоциации*

Арбитражный суд Приморского края полностью удовлетворил иски Генпрокуратуры РФ к ряду компаний, включая ООО «Нико-Ойл ДВ» и ООО «ПКФ «Сват Ко», признав сделки с причальными стенками во Владивостоке недействительными и обязав ответчиков вернуть объекты недвижимости в госсобственность Российской Федерации, сделки признаны ничтожными, при этом решение вступает в силу немедленно.

Причиной спора явилось использование объектов инфраструктуры в бухте Улисс, на территории которой находится пункт базирования Приморской флотилии Тихоокеанского флота. Генпрокуратура установила, что земельные участки отнесены к землям обороны и безопасности (см. п. 2 ст. 5 Федерального закона № 187-ФЗ от 13.07.2015 «О фонде ФСО и земельных отношениях»; Земельный кодекс РФ ст. 24, п. 3 ст. 19), а передача причальных сооружений коммерческим структурам признаётся незаконной, земли и инфраструктура должны находиться в федеральной собственности или распоряжении Минобороны.

Иски охватили сделки 2000–2022 гг.: купля-продажа, аренда, дарение — все они признаны ничтожными, поскольку нарушали запреты передачи объектов, предназначенных для оборонных нужд. Суд также наложил арест на порядка 62 объектов, заблокировав все регистрационные действия (Росреестр) в отношении недвижимости. ООО «Нико-Ойл ДВ» признало иск, «Сват Ко» же отказалось признавать требования, мотивируя прекращением аренды и отсутствием задолженностей.

**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

ЦИФРОВИЗАЦИЯ ПОРОДИЛА ИЗОЩРЕННЫЕ СПОСОБЫ КРАЖИ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, КОТОРЫЕ СЛОЖНО КВАЛИФИЦИРОВАТЬ В РАМКАХ ТРАДИЦИОННОГО ПРАВА

Макс Лоуман

...Особенно уязвимы сведения о клиентской базе, поставщиках, контрагентах и партнерах...

...Наиболее частая причина — суды указывают на то, что компания не предоставила достаточных доказательств введения режима коммерческой тайны и мер по ее защите...

...Судебные решения подтверждают, что простого получения обязательства о неразглашении от сотрудника недостаточно для установления режима коммерческой тайны...

Путин подписал закон о внесудебном взыскании неоспариваемых налоговых долгов

Источник: https://m.dzen.ru/news/story/378af7cc-30fa-5ae3-82da-81b56701c8c7?lang=ru&from=main_portal&fan=1&annot_type=trust&t=1753975779&persistent_id=3202593489&cl4url=3c835d1bb8aa6dc997c5bf44448c88b5&st=1753976497&story=47178fee-213a-50f6-a4a5-018dafb799f7

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



Надежда Маняхина

Старший юрист практики разрешения коммерческих споров и правового сопровождения компаний

АО АБ «Земчихин и партнёры» Самарской области

31 июля 2025 года Президент Российской Федерации подписал Федеральный закон, который вводит внесудебный порядок взыскания задолженностей по налогам, сборам, страховым взносам, штрафам, пени и процентам. Этот закон распространяется на физических лиц, включая как граждан Российской Федерации, так и иностранных граждан, а также лиц без гражданства, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Новый порядок начнет действовать с 1 ноября 2025 года.

Новый закон предусматривает внесудебное взыскание долгов, которые не оспариваются налогоплательщиками. Это означает, что если налогоплательщик не представит возражения в установленный срок, налоговые органы смогут списать задолженность с его банковских счетов, электронных кошельков и других финансовых платформ.

Процедура внесудебного взыскания будет построена на следующих ключевых этапах:

Налоговые органы направят уведомление о наличии задолженности через личный кабинет налогоплательщика или портал «Госуслуги». Если доступ к этим сервисам отсутствует, уведомление будет отправлено заказным письмом.

Если долг не будет уплачен в установленный срок, налоговые органы направят требование о погашении задолженности. Это требование также будет отправлено через личный кабинет или «Госуслуги», либо заказным письмом.

Комментарии экспертов...

В случае если после получения требования долг не будет погашен, налоговые органы примут решение о внесудебном взыскании. Средства будут списываться с банковских счетов, электронных кошельков и цифровых рублей. Если этих средств недостаточно, налоговые органы могут обратиться взыскание на имущество, за исключением предметов первой необходимости.

В случае несогласия с суммой долга можно подать жалобу в налоговые органы. Если жалоба оставлена без удовлетворения, можно обратиться в вышестоящий налоговый орган, а затем в суд.

Таким образом, если налогоплательщик не согласен с требованиями налоговых органов, порядок перестает быть внесудебным.

Введение внесудебного порядка взыскания налоговых долгов является важным шагом на пути к упрощению и ускорению процедур взыскания. Новый закон позволит разгрузить судебную систему, сократить бюджетные траты и повысить эффективность работы налоговых органов.

Федеральный закон также совершенствует взаимодействие налоговых органов с физическими лицами через личный кабинет на портале «Госуслуги». Теперь через этот портал можно будет не только получать уведомления и требования, но и передавать документы, необходимые для реализации прав и исполнения обязанностей налогоплательщиков. Например, информация о приближении срока уплаты налога, о возможности заявить налоговые льготы и т.д.

Перечень документов и сведений, которые можно будет передавать через «Госуслуги», будет определяться Федеральной налоговой службой по согласованию с Министерством цифрового развития. Это позволит оперативно расширять состав документов по мере технической готовности.

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

Путин подписал закон, обязывающий банки предоставлять справки следователям

ИСТОЧНИК: [HTTPS://NEWS.MAIL.RU/SOCIETY/67247742/?UTM_PARTNER_ID=480&UTM_REFERRER=HTTPS%3A%2F%2FPULSE.MAIL.RU&UTM_SOURCE=PULSE_MAIL_RU&UTM_TEST=X3](https://news.mail.ru/society/67247742/?utm_partner_id=480&utm_referrer=https%3a%2f%2fpulse.mail.ru&utm_source=pulse_mail_ru&utm_test=x3)

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



Алёна Яковлева

Основатель и управляющий партнер ГК «РосКо»

КАК ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ БАНКОВ С ПРАВООХРАНИТЕЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ?

До принятия ФЗ № 279-ФЗ от 31 июля 2025 года процедура получения информации о счетах, депозитах, вкладах была значительно более сложной и продолжительной. В частности, сотрудники правоохранительных органов могли запрашивать такие сведения только на основании судебного решения, которое направлялось в банк. Положения о банковской тайне закреплены во второй части статьи 26 ФЗ № 395-1 от 2 декабря 1990 года.

ЧТО ПОСЛУЖИЛО ПРИЧИНОЙ ИЗМЕНЕНИЙ?

Ранее получение справок требовало подготовки судебного постановления, его направления и последующего получения данных, что могло занимать от нескольких недель до нескольких месяцев. Такие задержки мешали своевременному реагированию на преступления, особенно в условиях роста киберпреступности. Правоохранительные органы уже давно начали активнее сотрудничать с банками для быстрого раскрытия преступлений. Но далеко не все финансовые учреждения охотно реагировали на подобные запросы. Часто представители банков их игнорировали. Правоохранители направляли повторные обращения, что в целом усложняло и без того нелегкий процесс получения информации.

ЧТО ИЗМЕНИТСЯ С 1 СЕНТЯБРЯ 2025 ГОДА?

Вступление в силу закона № 279-ФЗ от 31 июля 2025 года и других нормативных актов правительства приведет к существенным изменениям в

порядке взаимодействия банков с правоохранителями, сотрудниками силовых структур.

С 1 сентября этого года финорганизации обяжут предоставлять данные о счетах по запросам руководителей след.органов, следователей, а также дознавателей с согласия прокурора. Нормы затрагивают статью 26 ФЗ № 395-1 от 2 декабря 1990 года и позволяют получать информацию «по запросу», минуя судебное решение. Это значительно ускорит доступ силовикам к данным о счетах подозреваемых и обвиняемых.

Дополнительно, вместе с законом № 278-ФЗ «О внесении изменений в УПК РФ», который также начнет действовать с 1 сентября 2025 года, следователи смогут приостанавливать банковские транзакции подозреваемых без судебного решения. Максимальный срок приостановки — 10 суток. Новые полномочия позволят силовикам оперативно блокировать ден. средства при наличии подозрений в совершении преступлений. Автоматическое возобновление операций произойдет, если за этот срок не будет получено судебное постановление об аресте или отмене приостановки.

ЗАЧЕМ НУЖНЫ ЭТИ МЕРЫ?

Главная цель — упростить и ускорить получение информации для правоохранительных органов. Следственному органу или органу дознания будет достаточно отправить подготовленный запрос в кредитную организацию, без предварительного обращения в суд. Такой подход сократит время получения сведений примерно вдвое и повысит эффективность работы силовых структур, снизив затраты ресурсов на сбор доказательств.

Принятие данных поправок свидетельствует о намерении правительства постепенно совершенствовать меры борьбы с киберпреступностью. Ожидаются:

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



Каро Жамкочян

председатель коллегии адвокатов «Жамкочян и партнеры»

Принятие, сейчас данного закона связано с увеличением роста киберпреступлений более чем вдвое и полагаю продиктовано ростом объема вкладов россиян, что потребует дополнительных мер безопасности от цифровых преступлений.

Предлагаемое решение позволит следователям и дознавателям своевременно получать сведения из банков для наложения ограничений и ареста на счета подозреваемых и обвиняемых, которые похитили у граждан денежные средства либо совершили другие преступления.

С одной стороны данная мера мне кажется оправданной, поскольку упрощённый доступ к банковским сведениям, может привести к большему количеству раскрытых дел — особенно экономических и налоговых преступлений, мошенничеств, взяточничества, финансирования терроризма и отмывания денег. Ранее для получения такой информации требовалось согласие суда, что могло занимать дни или недели. Новый закон позволяет значительно сократить эти сроки. Но с другой стороны следователи и дознаватели без суда смогут иметь доступ к банковской тайне, которая в руках недобросовестных сотрудников может быть использована в различных коррупционных и преступных схемах, не говоря уже о возможности блокировке счетов в интересах третьих лиц.

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



M·PARTNERS
КОЛЛЕГИЯ АДВОКАТОВ

Екатерина Беспалова

Управляющий партнер МКА M-PARTNERS

Президентом РФ, действительно, подписан Указ о внесении изменений в Закон РФ «О банках и банковской деятельности».

Закон обязывает кредитные организации предоставлять справки по операциям, счетам и вкладам физических и юридических лиц по запросам руководителя следственного органа, следователя с согласия руководителя следственного органа либо начальника органа дознания, дознавателя с согласия прокурора по уголовным делам, находящимся в их производстве.

Такие справки следователи и дознаватели могут запрашивать в случаях, когда требуется приостановка операций с денежными средствами, в том числе с электронными.

Одновременно с этим Президент подписал Федеральный закон № 314 ФЗ, который СМИ подали как разрешение блокировать счета до возбуждения уголовного дела. Разбираем, что на самом деле написано в законе.

Все заголовки — о «революционной норме»: теперь следствие сможет приостанавливать операции по счетам ещё до возбуждения уголовного дела.

Да, в пояснительной записке к законопроекту действительно, говорится о доследственной проверке.

**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

ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ В СФЕРЕ ТРУДОВЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ ИЮЛЬ 2025

Татьяна Кочанова

...Хотят разрешить увольнять сотрудников за однократное грубое нарушение обязанностей, которые связаны с открытием и ведением банковских счетов или кредитованием...

...Со следующего года минимальная зарплата может вырасти до 27 093 руб. Проект проходит общественное обсуждение...

...Работодатель не обязан учитывать мнение работника при составлении графика отпусков...

...Размер госпошлины за регистрацию иностранного гражданина или лица без гражданства по месту жительства в РФ вырастет с 420 руб. до 1000 руб....



Петр Сухоруких

*предприниматель, эксперт по антикризисному PR,
основатель международного агентства цифровой
репутации «Невидимка»*

Документирование инженерных проектов, переход на ЭДО

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

Бумажный архив уязвим по определению.

Что на самом деле хранит ваш архив: активы или риски? Почему ЭДО — это ответ из области стратегии, но никак не технологий.

Если завтра к вам придет запрос от Ростехнадзора на предоставление полного комплекта исполнительной документации по объекту, сданному три года назад, сколько времени потребуется вашей компании на его выполнение? Неделя? День? Час? Ответ на этот вопрос с предельной точностью определяет уровень цифровой зрелости вашего бизнеса и, в конечном счете, его операционную устойчивость.

Меня зовут Петр Сухоруких, и в сфере моей компетенции — управление репутационными рисками. На основе анализа десятков кризисных ситуаций в строительной и производственной отраслях я утверждаю: подавляющее большинство финансовых потерь и репутационных провалов имеют в своей основе не технологические, а управленческие ошибки. И корень этих ошибок зачастую кроется в архаичной системе работы с документами.

В инженерном деле документация — это не побочный продукт, но неотъемлемая часть производственного цикла.

Чертеж, смета или акт скрытых работ обладают той же значимостью, что и физические активы. Рассматривать процессы их создания, согласования и хранения как второстепенную, офисную задачу — это управленческий парадокс, который неизбежно ведет к потерям. Поэтому переход на электронный документооборот (ЭДО) следует рассматривать не как дань моде, а как стратегический императив.

КОРЕНЬ ЭТИХ ОШИБОК ЗАЧАСТУЮ КРОЕТСЯ В АРХАИЧНОЙ СИСТЕМЕ РАБОТЫ С ДОКУМЕНТАМИ

АУДИТ РИСКОВ: АНАТОМИЯ БУМАЖНОГО ДОКУМЕНТООБОРОТА

Любая система, основанная на бумажных носителях, по своей природе содержит ряд системных уязвимостей. Их необходимо не просто осознавать, но и оценивать как прямую угрозу бизнесу.

Конфликт версионности и отсутствие «единого источника правды».

Наличие нескольких версий одного и того же чертежа в разных отделах, на сервере и в распечатанном виде — это не рабочая ситуация, а прямой путь к производственной катастрофе.

Использование неактуальной версии проектного документа на объекте гарантирует срыв сроков и финансовые убытки, размер которых может быть сопоставим со стоимостью всего проекта.

Латентные временные издержки. Процесс физического согласования документов — «бегунок» — это классический пример скрытых потерь. Время высококвалифицированных инженеров и руководителей тратится не на

профильные задачи, а на логистику бумажных листов. Эти издержки не всегда очевидны в отчетах, но они системно снижают маржинальность и скорость реализации проектов.

Риски физической утраты и неконтролируемого доступа. Бумажный архив уязвим по определению. Пожар, затопление, элементарная халатность при хранении могут безвозвратно уничтожить интеллектуальную собственность компании и ее юридическую защиту по сданным объектам. Более того, бумажный документ легко скопировать или вынести, что создает риски утечки коммерческой тайны.

**В ИНЖЕНЕРНОМ ДЕЛЕ ДОКУМЕНТАЦИЯ — ЭТО
НЕ ПОБОЧНЫЙ ПРОДУКТ, НО НЕОТЪЕМЛЕМАЯ ЧАСТЬ
ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ЦИКЛА**

Комплаенс-риски и регуляторная уязвимость. Скорость и точность предоставления документации по запросу надзорных органов или заказчика — это ключевой показатель надежности компании. Неспособность оперативно найти нужный акт или сертификат подрывает доверие и может привести к серьезным штрафным санкциям, вплоть до приостановки деятельности.

**СТРАТЕГИЯ ВНЕДРЕНИЯ ЭДО: ОТ ТАКТИЧЕСКОЙ ЗАДАЧИ
К СИСТЕМНОЙ ТРАНСФОРМАЦИИ**

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

Владислав Брильян

Старший консультант департамента торговой
недвижимости CMWP

Аренда помещений для ритейла

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

ЛОКАЦИЯ

Прежде чем перейти к выбору локации, необходимо определить целевую аудиторию концепции. Локация – один из ключевых и самых важных факторов успеха концепции, которая будет работать в помещении. Помещения могут находиться как в стрит-ритейле – первые этажи жилых или офисных зданий, так и в составе Торговых центров. При выборе локации важно обращать внимание на:

Стрит-ритейл	ТЦ/ТРЦ
Наличие целевой аудитории в зоне охвата	Наличие целевой аудитории в ТЦ/ТРЦ
Трафик и конверсия конкурентов схожих концепций по соседству	Расположение в рамках ТРЦ, этаж, релевантное соседство и ценовой сегмент
Визуальная доступность помещения при движении вдоль улицы (первая линия)	Трафик ТРЦ и зоны, в которой расположено помещение, а также конверсия схожих концепций по соседству
Ширина тротуара	Ширина витрины и визуальная доступность при движении по галерее
Удобство входа для всех групп граждан (наличие/отсутствие ступенек)	Технические условия — особенно важны для концепций F&B — электрическая мощность, промышленные вытяжки, возможность открытого огня, наличие мокрых точек и канализации
Наличие и удобство зоны разгрузки	Вакантность Торгового центра (количество свободных помещений)
Возможность размещения вывески на фасаде	Наличие собственной парковки (наземной и/или паркинга)
Технические условия — особенно важны для концепций F&B — электрическая мощность, промышленные вытяжки, возможность открытого огня, наличие мокрых точек и канализации	Доступность общественным транспортом
Удаленность от метро	Удаленность от метро
Наличие парковки (при необходимости)	

МАРКЕТИНГ

В эпоху онлайн и диджитализации маркетинговая стратегия является важным инструментом для привлечения покупателей, роста продаж, формирования лояльности к бренду и адаптации к меняющимся потребностям рынка. Эффективный ритейл-маркетинг включает в себя анализ целевой аудитории, разработку ценовой стратегии, использование рекламных коммуникаций, а также обеспечение высокого уровня сервиса и поддержки клиентов. Стоит отметить, что в случае размещения концепции в стрит-ритейле, маркетинг будет полностью ответственностью самого арендатора. При размещении концепции в рамках ТРЦ арендатор приобретает дополнительные инструменты в виде трафика и маркетинговой стратегии самого торгового центра. Для привлечения посетителей, повышения продаж и повышения лояльности к торговому центру арендодатель принимает комплекс мер, таких как:

- коммуникация с целевой аудиторией через социальные сети, контекстную рекламу, email-рассылки, локальные объявления в зоне охвата, сайт и мобильные приложения, проведение разнообразных досугово-развлекательных мероприятий
- организация комфортных зон отдыха и мест общего пользования (места ожидания и отдыха, бесплатные детские площадки, комнаты матери и ребенка и другое)
- получение обратной связи от посетителей для улучшения работы торгового центра и его маркетинговых стратегий.

Важно понимать, что маркетинг торгового центра для арендаторов не на безвозмездной основа, в структуре арендной платы существует пункт – маркетинговый платеж за м² помещения.

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

МАСТЕР ПРОДАЖ

КАК УДВОИТЬ В2В ПРОДАЖИ?

ОСКАР ХАРТМАНН

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

...**ПРЕЖДЕ ЧЕМ ПРИСТУПАТЬ К РАЗРАБОТКЕ СТРАТЕГИИ ПО УВЕЛИЧЕНИЮ ПРОДАЖ, ДЕЙСТВИТЕЛЬНО 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...**

Мария Стригалева

генеральный директор аудиторской компании BLCONS

GROUP, г. Санкт-Петербург

Ключевая проблема — делегирование функций без делегирования ответственности

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Информационная безопасность крупных компаний: аутсорсеры как критическое звено риска утечек данных в РФ.

В эпоху цифровизации и глобализации бизнес-процессов крупные российские компании все активнее привлекают аутсорсеров для обработки колоссальных массивов данных, включая персональные данные (ПДн) и коммерческую тайну (КТ). Отметим также, что целью привлечения аутсорсера к сотрудничеству может не являться непосредственно обработка ПДн, это могут быть совершенно отдельные функции. Вместе с тем, для их осуществления явно или неявно для сторон взаимодействия могут передаваться ПДн. Передача таких данных третьим лицам создает серьезные уязвимости и является одной из ключевых причин масштабных утечек информации.

С введением в силу с 30.05.2025 г. новой редакции статьи 13.11. КоАП РФ размеры штрафов за нарушения в сфере обработки ПДн и количество составов правонарушений в этой области значительно увеличились. Руководители крупных компаний отдают себе отчет, что безответственное отношение к обработке ПДн чревато очень серьезными последствиями, вплоть до разорения и прекращения деятельности компании.

Отдельная сфера рисков — отношения с контрагентами, регламенты которых в указанной сфере и их соблюдение находятся вне контроля другой стороны.

СИТУАЦИЯ В РФ: РЕАЛИИ И СТАТИСТИКА

По данным аналитических агентств, значительная доля утечек ПДн и КТ в России происходит по вине или попустительству контрагентов — аутсорсинговых компаний (IT-поддержка, call-центры, бухгалтерские услуги, облачные сервисы, разработка ПО и т.п.). Причины разнообразны: недостаточный уровень систем безопасности у подрядчика, злонамеренные

действия его сотрудников, слабый контроль со стороны заказчика, использование небезопасных каналов передачи данных, человеческий фактор.

Ужесточение регулирования обращения охраняемых законом данных. Государство активно увеличивает меры ответственности и степень контроля за нарушениями в сфере ПДн и КТ. Роскомнадзор (РКН) проводит плановые и внеплановые проверки операторов ПДн, а ФСБ и МВД расследуют утечки КТ. Участились случаи блокировки ресурсов, публикующих утекшие данные, возбуждаются уголовные дела по соответствующей статье.

Фокус на импортозамещение. Санкционное давление подталкивает компании к переходу на отечественные ИТ-решения и сервисы. Однако процесс импортозамещения часто происходит в сжатые сроки, что может приводить к выбору незрелых решений или аутсорсеров с недостаточной экспертизой в сфере безопасности, что увеличивает риски.

ЮРИДИЧЕСКИЕ И ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ РИСКИ ПРИ РАБОТЕ С АУТСОРСЕРАМИ

Юридические риски

1) Административная ответственность оператора ПДн или обладателя КТ:

— штрафы по ст. 13.11 КоАП РФ в сфере обработки ПДн (практически неограниченные предельные абсолютные величины, т.к. в том числе введены штрафы в проценте от оборота компании);

— штрафы по ст. 13.14 КоАП РФ в сфере оборота информации с ограниченным доступом.

— штрафы за невыполнение предписаний РКН, ФСТЭК, ФСБ.

2) Гражданско-правовая ответственность за нарушения в сфере обращения ПДн и КТ. Сюда можно отнести убытки в доказанном размере, а также возмещение морального вреда в пользу физических лиц.

3) Уголовная ответственность. Особо отметим, что она может наступить как для сотрудников аутсорсера, так и для сотрудников компании-заказчика, допустивших халатность.

Бизнес-риски

1) Репутационные потери. Ущерб имиджу компании, потеря доверия клиентов и партнеров.

2) Утечка КТ к конкурентам, срыв сделок, снижение конкурентоспособности.

Организационные риски

1) Потеря контроля. Физическая и административная отдаленность аутсорсера затрудняет реальный контроль за обработкой данных и соблюдением мер безопасности.

2) Человеческий фактор на стороне аутсорсера. Риски, связанные с персоналом: недостаточная подготовка, злой умысел, нелояльность.

3) Недостаточный уровень информационной безопасности аутсорсера. Отсутствие у необходимых политик, регламентов и процедур, а также технических средств защиты, систем управления инцидентами, подготовки сотрудников.

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



Петр Сухоруких

*предприниматель, эксперт по антикризисному PR,
основатель международного агентства цифровой
репутации «Невидимка»*

Информационная безопасность крупных компаний и аутсорсеры как причина утечек

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

Представьте, что вы потратили миллионы на строительство неприступной цифровой крепости. У вас высокие стены — файрволлы последнего поколения. У вас бдительная стража — собственный штат специалистов по безопасности. У вас сложные замки — многофакторная аутентификация. А потом вы нанимаете садовника для ухода за газоном, отдаете ему ключ от боковой калитки и не спрашиваете, куда он его кладет на ночь. Абсурд? Именно так сегодня выглядит информационная безопасность 9 из 10 крупных компаний, активно привлекающих внешних исполнителей.

Меня зовут Петр Сухоруких, и моя работа — спасти репутацию компаний после катастроф. Я могу сказать вам с полной уверенностью: самые разрушительные утечки данных, которые мне приходилось разгребать, происходили не из-за гениальных атак на ядро корпоративной сети. Они просачивались через ту самую калитку — через ноутбук дизайнера-фрилансера, через плохо настроенный сервер маркетингового агентства, через сотрудника внешнего колл-центра.

В современном бизнесе больше не существует четкого периметра защиты. Он простирается до каждого партнера, которому вы доверяете свои данные. И главный парадокс заключается в том, что, передавая задачи внешним исполнителям ради эффективности, вы импортируете риски, которыми зачастую совершенно не управляете. Вы можете делегировать разработку, маркетинг или бухгалтерию, но вы никогда, ни при каких обстоятельствах, не сможете делегировать и ответственность.

ТОЧКИ ВХОДА: ГДЕ ИМЕННО ПРОТЕКАЕТ ВАШ КОРАБЛЬ?

Давайте прекратим говорить абстрактно и посмотрим на конкретные, до боли знакомые примеры уязвимостей, которые создает привлечение сторонних команд.

«Креативное» маркетинговое агентство. Вы передаете им свою базу клиентов для email-рассылки — святая святых вашего бизнеса. А у них в штате три веселых дизайнера и один аккаунт-менеджер. Никакого выделенного специалиста по ИБ, пароли от CRM хранятся в общем файле в облаке, а сотрудники регулярно работают из кафе с публичным Wi-Fi. Они идеальная точка входа для злоумышленника.

Надежная юридическая фирма на подряде. Маленькая, уважаемая компания, которая ведет ваши самые сложные дела. Вы отправляете им по почте сканы договоров, коммерческие тайны, M&A-документацию. А у них вся инфраструктура — это три ноутбука и обычный роутер из магазина электроники, который не обновлялся с момента покупки.

Команда разработчиков на аутстаффе. Вы наняли талантливых программистов, которые пишут вам код нового продукта. Но они работают из разных стран, с личных компьютеров, на которых кроме вашей интеллектуальной собственности установлены торрент-клиенты, компьютерные игры и десятки других приложений сомнительного происхождения.

Системный администратор-фрилансер. Вы наняли его для настройки облачного хранилища. Он сделал свою работу и ушел. Но он допустил одну маленькую ошибку в конфигурации, из-за которой ваша база данных

оказалась в публичном доступе. А вы узнали об этом из новостей, когда информация уже утекла.

ЦЕПЬ ДОВЕРИЯ: КАК ВЗЯТЬ ПОДРЯДЧИКОВ ПОД КОНТРОЛЬ

Перестать работать со сторонними командами — не вариант. Научиться управлять их рисками — единственный путь. Это не требует огромных вложений, это требует системного управленческого подхода.

Шаг 1. Due diligence «под микроскопом». Прежде чем подписать договор, вы должны провести аудит безопасности партнера так же тщательно, как финансовый аудит. Запросите их внутренние регламенты. Узнайте, как они обучают персонал, как управляют доступами, как реагируют на инциденты. Если в ответ вы слышите молчание или невнятное мычание — это красный флаг. Отсутствие формализованных политик в этой сфере — гарантия будущих проблем.

Шаг 2. Контракт как ваше главное оружие. Ваш стандартный договор на оказание услуг здесь не подойдет. В соглашении с любым подрядчиком, имеющим доступ к вашим данным, должен быть отдельный, детально проработанный раздел, посвященный защите информации:

- что считается конфиденциальными сведениями,
- как они должны храниться и передаваться (шифрование обязательно),
- кто несет финансовую ответственность в случае утечки по их вине,
- каков порядок действий при инциденте (они обязаны уведомить вас в течение нескольких часов, а не недель),

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

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ЖУРНАЛ

Секретарское Дело

WWW.SEKRETARSKOE-DELO.RU



Подписные индексы
по каталогу «Роспечать»:
72034, 71851, 80933



Подписные индексы
по каталогу
«Почта России»:
99723, 99591

№ 2 2025



**«Системный подход
в бизнесе и личной
жизни»
Дмитрий Семин**



**«Расставание за
закрытыми дверями» —
это проявление зрелости
Мария Набиева**



**Стресс — ваш союзник,
если им управлять. Как
превратить напряжение
в топливо для роста
Габдулла Хамитов**



**Проявления профессиональной
деформации у работников
и способы её предотвращения
Дмитрий Овчинников**



**Искусственный
интеллект в бизнесе:
революция, которую
вы пропускаете
Алина Новикова**



**Защита должна
включать не только
физическую охрану,
но и информационную
безопасность
Шон Бетрозов**



**Особенности
корпоративной
культуры в России
в 2025 году
Екатерина Тинкова**



**Современные аспекты
дипломатической
переписки: от традиций
к цифровой зре
Ксения Ибрагимова**



**Управленческий
учет в компании
Алексей Оносов**

Главная тема номера: **Искусственный интеллект**

Давайте жить...

И. Жуковский



Игорь Жуковский

психолог

Давайте жить дружно

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

РАЗБИТЫЕ ВОЛНЫ: ОТЦОВСКАЯ ТЕНЬ НА ПЕСЧАНОМ БЕРЕГУ

Знаете такие места? Где солнце не просто светит, а льется на набережную, нагревая плитку под ногами, где воздух густеет от запаха жареной рыбы, соли и дорогого солнцезащитного крема. Курортный городок N. — именно такое место. Идиллия для туристов, картинка с открытки. Но под этим гляncем, как под тонким слоем песка, скрываются трещины, целые разломы человеческих судеб. История, о которой хочется говорить шепотом за столиком в тенистом кафе, глядя на бесконечную синеву моря. История отца, его детей и земли у воды, которая стала не наследием, а яблоком раздора.

НЕВИДИМАЯ ГРАНЬ

Представьте его. Назовем условно — Сергей Петрович. Когда-то молодой, порывистый, с кровью, горячей от страсти. Он ушел. Просто взял и ушел от первой жены с крошечным сыном на руках. Новая любовь, новая жизнь, новые дети — казалось, прошлое можно отсечь чистым лезвием. Новый дом наполнился детскими голосами от второго брака, смехом, бытом. А где-то там, за чертой города или просто сознания, рос мальчик, лишенный его руки на плече, его совета в школьном дворе. И девочка, которая знала отца только по смутным рассказам матери и редким, неловким встречам, когда он, движимый минутной виной, привозил подарки, казавшиеся чужими.

Годы бегут, как вода сквозь пальцы. Сын, Алексей, вырос. Вырос с этой незаживающей царапиной на душе — отсутствием. И что делает взрослый сын, недополучивший отцовского тепла? Он пытается строить. Строить мосты. Общий туристический бизнес с отцом — гиды, яхты, экскурсии по бухтам. Казалось бы, идеальный повод сблизиться, наверстать упущенное в совместной работе. Но мосты эти шатаются на ветру невысказанных обид. Каждая деловая встреча, каждое решение о вложениях — это не только бизнес, это немой вопрос: «Почему тогда? Почему не я?» Отец чувствует это напряжение, но глотает слова. Легче обсуждать маршруты, чем копаться в старых ранах. Бизнес становится не связующим звеном, а новой гранью отчуждения.

ЗЕМЛЯ И КАМНИ ОБИДЫ

А дочь? Та самая девочка, Елена. Она не просила любви — время для этого, видимо, ушло. Она выпросила кусок. Кусок отцовской земли у самого моря, на краю его владений. Не роскошный участок с видом на закат, а что-то на отшибе, почти из милости, с подтекстом: «На, только не беспокой». И что она сделала? Вместе с подругой, такой же упрямой и голодной до дела, они вложили в этот клочок берега все: сбережения, бессонные ночи, пот, отчаяние и яростную веру. Из ничего выросло не просто кафе, а место. «Волна», — назвали они его просто. И оно стало магнитом. Свежая рыба с утра, кофе, который варят с душой, вечера с гитарой под шум прибоя. Успех, признание, своя ниша. Сергей Петрович иногда проходит мимо. Видит очередь, слышит смех. И дочь его, хозяйку этого островка счастья, уверенную, сияющую. И в его взгляде — смесь неловкой гордости и глухой, гложущей досады. А в ее глазах, когда она мельком замечает его, — вечный, неозвученный упрек: «Где ты был, когда мне было страшно, трудно, когда я нуждалась просто в отцовском слове?» Земля стала камнем обиды, брошенным в тихую воду их молчаливого противостояния.

ПЕСОЧНЫЕ ЧАСЫ И ВОПРОС БЕЗ ОТВЕТА

И вот он, главный вопрос, нависающий над всем этим солнечным благополучием, как грозовая туча: Что останется после нас? Что мы, отцы и матери, строящие дома, карьеры, копящие капиталы, оставляем своим детям помимо квадратных метров и банковских счетов? Сергей Петрович — не монстр. Он человек. И теперь, когда годы уже не те, когда силы уже не бьют ключом, этот вопрос стучит в виски все настойчивее.

Видишь вокруг этих людей? Одни — страусы. Голову в песок — и нет проблем. Личностные конфликты? Смерть? Небытие? Не-а, не слышал. Живут в своем коконе: телевизор бубнит на кухне, привычный маршрут «диван-туалет-кухня». Создают иллюзию движения, загоняя себя в угол рутины, лишь бы не думать о главном. О том, что останется, когда их не станет. О том, кто подхватит то, что они с таким трудом создавали.

Другие — контролеры. Пишут завещания, дарственные, акты, переделывают их по сто раз. Выстраивают схемы передачи активов как крепостные стены, надеясь, что юридические параграфы обеспечат любовь и заботу потомков. Но разве можно прописать в договоре тепло души, доверие, благодарность? Эти бумаги часто пахнут не любовью, а страхом. Страхом оказаться ненужным, забытым, брошенным в конце пути.

Третьи — будто стараются выжать из жизни все соки до последней капли. Путешествия, рестораны, новые впечатления. «Живем один раз!» — их девиз. И в этом есть своя правота. Но бегство в гедонизм — тоже форма избегания. Откладывание «скучных» разговоров о будущем, о преемственности, о том самом наследии — не только материальном, но и духовном. Пока ты мчишься по миру, время неумолимо отсчитывает секунды. И однажды понимаешь, что «потом» уже наступило, а слова так и остались несказанными, дела — не сделанными, а мосты к детям — недостроенными.

БЕГ ЗАГНАННОЙ ЛОШАДИ И ТИШИНА ПУСТОГО КАБИНЕТА

Особенно остро этот вопрос встает перед теми, кто вложил душу в Дело. Как у Сергея Петровича. Туристическая империя (пусть и местного масштаба) — это его кровь, его пот, его бессонные ночи, его амбиции, воплощенные в проектах. И что теперь? Передать сыну? Но их бизнес-партнерство — это минное поле нерешенных личных проблем. Алексей способен, да. Но сможет ли отец доверить ему все, зная подспудное недовольство сына? А дочь? У нее свой успешный проект, своя «Волна». Захочет ли она, сможет ли она принять отцовское дело, зная всю подоплеку их отношений? Не воспримет ли это как попытку купить расположение задним числом?

И вот он бежит. Сергей Петрович. Как та самая загнанная лошадь. Работает больше, чем надо, вникает в каждую мелочь, не делегирует. Бежит

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

Дарья Ярусова

юрист

Финальные этапы отделки — это не только дизайн и комфорт, но и зона повышенных юридических и финансовых рисков

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

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Любой ремонт — это не только шум, пыль и затраты, но и длинный путь координации десятков подрядчиков, менеджеров, дизайнеров и мастеров. Особенно остро это проявляется на финальных этапах отделки, когда речь заходит о заказе окон, дверей, встроенной мебели и других индивидуальных изделий. Именно здесь чаще всего возникают споры, задержки и финансовые потери. Разобраться, как избежать подобных ситуаций, поможет опыт реальных кейсов.

ГДЕ НАЧИНАЮТСЯ РИСКИ: СПЕЦИФИКА ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЗАКАЗОВ

Большинство элементов отделки, от окон до шкафов, изготавливаются по индивидуальным размерам. Даже если вы приобретаете готовую модель мебели, скорее всего, потребуется её адаптация под конкретные габариты квартиры. Оконные и дверные блоки, встроенная мебель, стеновые панели — всё это предполагает участие нескольких специалистов: замерщиков, дизайнеров, проектировщиков и менеджеров.

Важно понимать: чем больше звеньев в этой цепочке, тем выше вероятность ошибки.

На практике основными источниками конфликтов становятся:

- некорректные замеры;
- неточности и недопонимания в документации;

- низкая квалификация менеджеров на этапе продажи;
- отсутствие технического контроля при производстве и монтаже.

ТЕРМИНОЛОГИЯ: ЧТО ВЫ НА САМОМ ДЕЛЕ ПОКУПАЕТЕ

Чтобы избежать разночтений, важно различать два типа продукции:

1. **Товар по образцу** — изделие, параметры которого заранее известны и зафиксированы. Вы видите образец в шоуруме, изучаете характеристики и приобретаете аналогичный товар без изменений.

ВАЖНО ПОНИМАТЬ: ЧЕМ БОЛЬШЕ ЗВЕНЬЕВ В ЭТОЙ ЦЕПОЧКЕ, ТЕМ ВЫШЕ ВЕРОЯТНОСТЬ ОШИБКИ

2. **Индивидуальный заказ** — изделие изготавливается с учётом ваших пожеланий по размерам, отделке и конструктиву. В этом случае продавец обязан предоставить чёткие документы: чертежи, визуализации, спецификации, сроки и условия монтажа. Если вы подписываете договор, не до конца понимая, как будет выглядеть итоговое изделие, вы добровольно берёте на себя часть рисков.

ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ: ОСТЕКЛЕНИЕ БАЛКОНА И КОНФЛИКТ НА МОНТАЖЕ

Один из типичных кейсов — заказ остекления балкона у крупного производителя оконных конструкций. Заказчик совместно с дизайнером выбрал материалы, фурнитуру и дополнительные опции, после чего представитель компании произвёл бесплатный замер объекта.

На этапе замера произошли критические упущения:

- Замерщик не зафиксировал кривизну балконного поручня, что в будущем затруднило установку конструкций;
- Не был дан чёткий ответ по оформлению стыков оконных блоков с кирпичными стенами.

Несмотря на это, заказ был оформлен, оплачен и ушёл в производство.

Проблемы проявились при монтаже:

- Поручень оказался кривым, что сделало невозможной установку части конструкций без дополнительных работ;

**ЕСЛИ ВЫ ПОДПИСЫВАЕТЕ ДОГОВОР, НЕ ДО КОНЦА
ПОНИМАЯ, КАК БУДЕТ ВЫГЛЯДЕТЬ ИТОГОВОЕ ИЗДЕЛИЕ,
ВЫ ДОБРОВОЛЬНО БЕРЁТЕ НА СЕБЯ ЧАСТЬ РИСКОВ**

- Заказанный погонаж для закрытия стыков оказался неподходящим по размерам и форме;
- Монтаж затянулся, помещения оказались захламлены демонтированными изделиями и упаковкой.

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

ПРАКТИЧЕСКИЙ ДЕЛОВОЙ ЖУРНАЛ

МАСТЕР ПРОДАЖ

ОБЗОРЫ • КОММЕНТАРИИ • ПРАКТИКА

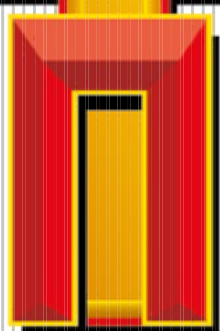
№ 3 / 2025

ИЗДАТЕЛЬСТВО ЖУРНАЛА



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

Андрей Васильев



Татьяна Кочанова

Изменения в законодательстве в сфере трудовых правоотношений июль 2025

Александра Мишкина

Задержки выплаты заработной платы. Советы для CEO компаний

Михаил Меркулов

«ЗОЛОТОЙ ЛЕГИОН» из 15 топов есть во многих компаниях

Светлана Чихулина

Работа с аудиовизуальными документами в организации: правовые и практические аспекты

Макс Лоуман

Цифровизация породила изощренные способы кражи интеллектуальной собственности, которые сложно квалифицировать в рамках традиционного права

Татьяна Кочанова

Национальный мессенджер и обработка персональных данных. Чего ждать?

Данила Лебедев, Диана Халитова


VI: мужчина втайне совместил три работы и повысил доход до \$500 000 в год

ИЗДАТЕЛЬСТВО ЖУРНАЛА



КОММЕРЧЕСКИЕ СПОРЫ

№ 2 / 2025

A professional portrait of a woman with short, wavy blonde hair, wearing a white jacket and pearl earrings. She is looking slightly to the right of the camera with a neutral expression.

**Разделяйте деловые
и личные отношения**
Елена Родионова

БИЗНЕС
ИДЕИ

БИЗНЕС
РЕШЕНИЯ

БИЗНЕС
ТЕХНОЛОГИИ

БИЗНЕС
ПРОЦЕССЫ

www.TOP-PERSONAL.ru



УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Ведущие эксперты: из категории "Решения" – 71852, 70655, 72835.

№ 22
(786)

2025

Главная тема: **ТОРОКВАТУА**



Мой принцип по жизни:
Если чем-то занимаешься – стань лучшим,
не можешь стать лучшим – стань уникальным
Андрей Курч