

**Мониторинг законодательства по основным направлениям деятельности АО «БТИ РТ»
за декабрь 2023 года**

I. Обзор законодательства в сфере регистрации прав на недвижимое имущество, кадастровой деятельности

| Реквизиты документа | Краткое содержание |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Федеральный закон от 25.12.2023 №627-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»</p> <p>Вступил в силу с 01.01.2024.</p> | <p>С 1 января 2024 года вступил в силу закон, направленный на совершенствование института комплексного развития территорий.</p> <p>Закон предусматривает изменения в механизме комплексного развития территорий:</p> <ol style="list-style-type: none">1) устанавливается необходимость в синхронизации проектов КРТ и программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры;2) устанавливается возможность осуществления комплексного развития территории в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;3) допускается выдача ГПЗУ до образования земельного участка при соблюдении ряда условий;4) допускается подготовка проектной документации, рабочей документации до образования необходимых для целей комплексного развития территорий земельных участков;5) вводится понятие «оператор комплексного развития территории»;6) уточняются содержание договоров о комплексном развитии территорий, порядок принятия и реализации решений о комплексном развитии территорий;7) устанавливается требование о размещении в ГИСОГД принятых решений о комплексном развитии территории, заключенных договоров о комплексном развитии территории. |
| <p>Федеральный закон от 19 декабря 2023 г. №608-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»</p> <p>Вступает в силу с 01.04.2024.</p> | <p>Приняты поправки в ЖК РФ и Закон о госрегистрации недвижимости, касающиеся оформления перепланировок и переустройств помещений в МКД, перевода жилых помещений в категорию нежилых (и наоборот), а также регистрации изменения характеристик обновленного помещения в ЕГРН.</p> <p>С 1 апреля 2024 года упрощается процедура перевода жилого помещения в нежилое и обратно.</p> <p>В частности законом:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Уточняется определение перепланировки помещения в многоквартирном доме. <p><i>Под таковой будут понимать изменение границ / площади такого помещения, или образование новых помещений (в том числе объединение помещений), или изменение его внутренней планировки</i></p> |

(в том числе без изменения границ / площади помещения, либо с изменением границ / площади смежных помещений). Сейчас применяется правовая позиция, сформулированная Верховным Судом РФ, о том, что объединение помещений в МКД является не перепланировкой, но реконструкцией, поскольку объединение квартир ведет к увеличению площади дома (как и разъединение двухуровневой квартиры на две одноуровневые - поскольку меняется количества помещений и этажей части МКД).

2. Закреплена возможность изменения границ и (или) площади смежных помещений в результате перепланировки.

3. Установлена необходимость внесения соответствующих изменений в ЕГРН и осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения.

4. Конкретизированы основания для внесения в ЕГРН сведений о назначении помещения в результате перевода. В случае, если перепланировка (переустройство) не требовались основанием является уведомление о принятии решения органа местного самоуправления о переводе, если требовались, то основаниями являются утвержденный акт приемочной комиссии, технический план перепланированных помещений, решение о переводе.

Если перевод помещения в нежилое из жилого или наоборот не требует проведения переустройства или перепланировки, то документ, подтверждающий принятие решения о переводе помещения, является основанием для внесения изменений о назначении помещения в ЕГРН, а перевод считается окончанным со дня внесения соответствующих изменений в ЕГРН о назначении такого помещения. Если для перевода помещения в другую категорию нужны переустройство или перепланировка, то по их окончании собственник направляет уведомление об их завершении вместе с техпланом помещения (если была перепланировка). Завершение переустройства / перепланировки подтверждается актом приемочной комиссии, который затем нужно утвердить в органе, согласовавшем переход помещения. В этом случае перевод также считается окончанным со дня внесения соответствующих изменений в ЕГРН о назначении такого помещения (а после перепланировки нужно внести в ЕГРН новые данные о границах / площади).

5. Упрощена процедура кадастрового учета изменений характеристик и назначения помещения, а также образованных помещений в связи с перепланировкой, проводимой в том числе в связи с

переводом: Заявление в регистрирующий орган направляются органами местного самоуправления, осуществляющими согласование перепланировки (переустройства), перевод помещения, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты утверждения акта приемочной комиссии.

Кадастровый учет и госрегистрация прав на перепланированное / переведенное помещение осуществляется по заявлению органа местного самоуправления, который уполномочен согласовывать перепланировку или принимать решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение. Такое заявление подается в срок не позднее 5 рабочих дней с даты утверждения (подписания) акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки помещений в МКД.

6. Моментом окончания перевода помещения, сопровождающегося перепланировкой (переустройством) определен день внесения сведений в ЕГРН, моментами завершения переустройства - день утверждения акта приемочной комиссии, перепланировки – день внесения сведений в ЕГРН.

Положения будут применяться исключительно в отношении переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, и (или) иных работ, проведение которых необходимо для обеспечения использования помещения в качестве жилого помещения или нежилого помещения, которые завершены после 01.04.2024 и проводились в соответствии с решением о переводе помещения либо решением о согласовании перепланировки помещения в многоквартирном доме, принятыми до 01.04.2023.

Изменится понятие перепланировки помещения в МКД.

Под таковой будут понимать изменение границ / площади такого помещения, или образование новых помещений (в том числе объединение помещений), или изменение его внутренней планировки (в том числе без изменения границ / площади помещения, либо с изменением границ / площади смежных помещений). Сейчас применяется правовая позиция, сформулированная Верховным Судом РФ, о том, что объединение помещений в МКД является не перепланировкой, но реконструкцией, поскольку объединение квартир ведет к увеличению площади дома (как и разъединение двухуровневой квартиры на две одноуровневые - поскольку меняется количества помещений и этажей части МКД);

- прямо будет предусмотрена обязанность внести сведения о новых границах / площади перепланированного помещения в ЕГРН и поставить его на кадастровый учет;

- когда работы по переустройству / перепланировке окончатся, собственнику нужно направить в

орган, который согласовал переустройство / перепланировку, уведомление о завершении указанных работ и (для случаев перепланировки) - техплан перепланированного помещения. Если после перепланировки образовалось новое помещения, то к уведомлению и техплану нужно еще приложить сведения об уплате госпошлины за госрегистрацию прав на недвижимое имущество;

- такие переустройство / перепланировка подтверждаются актом приемочной комиссии. Такой акт утверждается тем же органом, который разрешает перевод помещений из жилых в нежилые и наоборот, не позже 30 дней со дня получения им упомянутого уведомления;

- если перевод помещения в нежилое из жилого или наоборот не требует проведения переустройства или перепланировки, то документ, подтверждающий принятие решения о переводе помещения, является основанием для внесения изменений о назначении помещения в ЕГРН, а перевод считается окончанным со дня внесения соответствующих изменений в ЕГРН о назначении такого помещения. Если для перевода помещения в другую категорию нужны переустройство или перепланировка, то по их окончании собственник направляет уведомление об их завершении вместе с техпланом помещения (если была перепланировка). Завершение переустройства / перепланировки подтверждается актом приемочной комиссии, который затем нужно утвердить в органе, согласовавшем переход помещения. В этом случае перевод также считается окончанным со дня внесения соответствующих изменений в ЕГРН о назначении такого помещения (а после перепланировки нужно внести в ЕГРН новые данные о границах / площади);

- кадастровый учет и госрегистрация прав на перепланированное / переведенное помещение осуществляется по заявлению органа МСУ, который уполномочен согласовывать перепланировку или принимать решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение. Такое заявление подается в срок не позднее 5 рабочих дней с даты утверждения (подписания) акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки помещений в МКД.

Органы местного самоуправления, осуществляющие перевод или согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты утверждения (подписания) акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки, в том числе в связи с переводом жилого помещения в нежилое помещение или обратно, обязаны направить в электронной форме в орган регистрации прав заявление об осуществлении кадастрового учета или кадастрового учета и государственной регистрации права заявителя на перепланированное помещение с приложением к нему необходимых документов, включая сведения об уплате заявителем госпошлины.

Согласно поправкам уведомление местного органа о переводе помещения из жилого в нежилое является основанием изменить сведения в ЕГРН. Перевод будет окончен в день, когда в реестре укажут новое назначение. Правило применяется в случае, если не нужны доработы.

Сейчас завершение перевода подтверждает уведомление местного органа.

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p><i>Перевод признают завершённым в один из таких моментов:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - изменены сведения в ЕГРН о границах (площади) и назначении помещения; - проведены кадастровый учет образованных помещений и госрегистрация прав на них. <p><i>Сейчас заявитель не обязан сообщать местным властям о перепланировке.</i></p> <p><i>Все рассмотренные правила станут применять и при переводе помещения из нежилого в жилое.</i></p> |
| <p>Федеральный закон от 25.12.2023 №676-ФЗ</p> <p>«О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и статьи 8.2 и 10.1 Федерального закона «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»</p> <p>Вступает в силу с 01.09.2024.</p> | <p>Законом устанавливаются основания и порядок использования лесов для осуществления изыскательской деятельности.</p> <p>В том числе предусматривается, что в указанных целях леса могут использоваться с предоставлением или без предоставления лесных участков, с установлением или без установления сервитута, публичного сервитута.</p> <p>Для использования лесов в целях осуществления изыскательской деятельности лесной участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется в аренду или в отношении этого лесного участка может быть установлен сервитут, а если осуществление такой деятельности не влечет за собой проведение рубок лесных насаждений, - на основании разрешений органов госвласти (органов МСУ) в пределах установленных полномочий.</p> <p>Договор аренды лесного участка для проведения соответствующих работ может заключаться на срок до одного года.</p> <p>До 1 января 2026 года допускается использование лесов для осуществления изыскательской деятельности без учета требований пункта 1 части 5 статьи 87 Лесного кодекса РФ.</p> |
| <p>Федеральный закон от 25.12.2023 № 673-ФЗ</p> <p>«О внесении изменений в Федеральный закон «Об экологической экспертизе», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившим силу пункта 4 части 4 статьи 2 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»</p> <p>Вступает в силу с 01.09.2024.</p> | <p>Уточнен перечень объектов государственной экологической экспертизы.</p> <p>Также скорректирован порядок проведения государственной экологической экспертизы (далее - ГЭЭ), уточнены требования к заключению ГЭЭ, порядок проведения оценки воздействия на окружающую среду.</p> <p>К вопросам местного значения муниципального, городского округа, муниципального района отнесены организация и проведение общественных обсуждений планируемой хозяйственной и иной деятельности.</p> <p>Отменено требование о представлении заключения ГЭЭ для принятия решения о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую.</p> |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Постановление Правительства РФ от 11.12.2023 №2118 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 29 июня 2023 г. №1076»</p> | <p>Внесены уточнения в Правила подготовки и утверждения единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа</p> <p>Так, закреплено, что единый документ может быть подготовлен и утвержден применительно к территориям двух и более поселений, муниципальных округов, городских округов и отдельных населенных пунктов, входящих в их состав.</p> |
| <p>Постановление Правительства РФ от 25.12.2023 №2301 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»</p> | <p>До 31.12.2024 продлены отдельные сроки в рамках действия особенностей подготовки, согласования, утверждения, продления действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию.</p> <p>Также исключено положение, в соответствии с которым в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию не требовалось принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию.</p> <p>Также до 31.12.2024 продлены особенности внесения изменений в проектную документацию и результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги.</p> |
| <p>Приказ Министра России от 13.12.2023 №912/пр «О нормативных затратах на работы по подготовке проектной документации для создания инженерной защиты территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»</p> | <p>Установлены нормативные затраты на работы по подготовке проектной документации для создания инженерной защиты территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов на территории РФ.</p> <p>Нормативные затраты применяются при определении сметной стоимости работ, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме.</p> |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Приказ Росреестра от 29.12.2023 №П/0574 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования межевого плана в форме электронного документа»</p> <p>Вступил в силу с 29.12.2023</p> | <p>Актуализирована XML-схема, используемая для формирования межевого плана в форме электронного документа. Схема предназначена для формирования электронного документа - межевого плана, в котором воспроизведены определенные внесенные в ЕГРН сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, сведения о земельных участках, которые в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами в результате преобразования сохраняются в измененных границах, сведения о части или частях земельного участка либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках. Признается утратившим силу аналогичный Приказ Росреестра от 06.09.2023 №П/0348.</p> |
| <p>Письмо Росреестра от 04.12.2023 № 14-11275-ТГ/23 «О дополнении письма Росреестра от 28.11.2023 № 13-11053-АБ/23»</p> | <p>Обновлен Порядок принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей, утвержденный приказом от 15.03.2023 № П/0086. Лица, обязанные эксплуатировать линейные объекты, смогут подавать заявления о принятии на учет бесхозяйных линейных объектов посредством личного обращения в МФЦ. В качестве бесхозяйного на учет может быть также поставлен объект незавершенного строительства. Орган регистрации прав в срок не позднее 15 рабочих дней со дня поступления заявления будет направлять уведомление о невозможности принятия на учет в качестве бесхозяйного объекта недвижимого имущества при наличии одного из установленных оснований. Такое уведомление направляется: - в органы МСУ, исполнительные органы городов федерального значения ... в порядке межведомственного информационного взаимодействия; - лицам, обязанным эксплуатировать линейные объекты, в форме электронного документа посредством направления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте органа регистрации прав, по адресу электронной почты, содержащемуся в заявлении. Определено, что объект недвижимого имущества находится на учете в качестве бесхозяйного до наступления одного из установленных событий. Также расширен перечень оснований для снятия объекта с учета в качестве бесхозяйного.</p> |

| | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p><i>Объект недвижимого имущества находится на учете в качестве бесхозяйного до наступления одного из следующих событий:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - государственной регистрации права собственности физических и юридических лиц, за исключением лиц, обязанных эксплуатировать линейные объекты, на данный объект (либо государственной регистрации права собственности на помещение, машино-место в здании (строении), сооружении в случае, когда в качестве бесхозяйного на учет принято здание (строение) или сооружение) в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом N 218-ФЗ; - госрегистрации права собственности лиц, обязанных эксплуатировать линейные объекты, или права муниципальной (государственной) собственности (либо государственной регистрации права муниципальной (государственной) собственности на помещение, машино-место в здании (строении), сооружении в случае, когда в качестве бесхозяйного на учет принято здание (строение) или сооружение) в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом N 218-ФЗ; - принятия вновь объекта недвижимого имущества ранее отказавшимся от права собственности собственником (собственниками) во владение, пользование и распоряжение; - государственного кадастрового учета в связи с прекращением существования объекта недвижимости; - вступления в силу решения суда об отказе в признании права собственности на объект недвижимости. |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

II. Обзор федерального законодательства (в т.ч. проектов)

| Реквизиты документа | Краткое содержание |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Федеральный закон от 12.12.2023 №592-ФЗ «О внесении изменения в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации»</p> | <p>В ЖК РФ закрепили право общего собрания собственников уполномочить председателя совета многоквартирного дома представлять их интересы в суде без доверенностей.</p> <p>Речь идет об участии в спорах, которые связаны с управлением домом и оказанием коммунальных услуг.</p> <p>Решение об этом надо оформить протоколом общего собрания. В документе следует перечислить споры и допустимые процессуальные действия председателя от имени собственников.</p> |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Федеральный закон от 19.12.2023 №601-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»</p> | <p>Приняты поправки к ЖК в целях реализации позиции Конституционного суда РФ, который потребовал уточнить нормы о сроках уплаты взносов на капремонт при поэтапной сдаче секций новостройки.</p> <p>Уточнен порядок уплаты взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме, части которого вводятся в эксплуатацию поэтапно.</p> <p>Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений, расположенных в части многоквартирного дома, которая введена в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и сведения о которой отражены в этой программе при внесении в нее изменений, связанных с изменением параметров данного многоквартирного дома, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта РФ, но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в региональную программу капитального ремонта изменений. С даты возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственники помещений, расположенных в указанной части многоквартирного дома, уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии с решением об определении способа формирования фонда капитального ремонта, принятым и реализованным собственниками помещений в таком многоквартирном доме до даты ввода в эксплуатацию указанной части многоквартирного дома, если после этой даты собственниками помещений в таком многоквартирном доме не принято иное решение.</p> <p>Суммы взносов на капремонт, излишне начисленные до принятия этих поправок, автоматически засчитываются в счет уплаты взносов на будущий период.</p> |
| <p>Федеральный закон от 25.12.2023 №653-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"</p> <p>Вступает в силу с 01.09.2024, за исключением отдельных положений, вступающих в силу с 1</p> | <p>Скорректирован техрегламент о безопасности зданий и сооружений. Уточнен понятийный аппарат.</p> <p>Скорректирован техрегламент о безопасности зданий и сооружений.</p> <p>Уточнен понятийный аппарат.</p> <p>Пересмотрен перечень документов, обеспечивающих соблюдение требований техрегламента.</p> <p>Помимо национальных регламентов и сводов правил, это также:</p> <ul style="list-style-type: none"> - международные, региональные и иностранные регламенты и своды правил, включенные в Федеральный информационный фонд техрегламентов и стандартов; - стандарты организаций, зарегистрированные в Федеральном информационном фонде стандартов; - результаты обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений требованиям техрегламента, |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>марта 2026 года.</p> | <p>утвержденные разработчиком проектной документации. Необходимость применения международных, региональных и иностранных регламентов и сводов правил, а также стандартов организаций может быть установлена в задании на проектирование. В проектной документации зданий и сооружений должны быть предусмотрены устройства для предупреждения случайного выпадения людей из оконных проемов. Данное требование должно выполняться во всех случаях, а не только когда низ проема ниже высоты центра тяжести большинства взрослых людей, как это устанавливалось ранее.</p> <p>Определен в числе прочего порядок применения указанных документов.</p> <p>Предусматривается, в частности, что если иное не предусмотрено заданием на проектирование, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе самостоятельно определить, в соответствии с какими из таких документов будут осуществляться проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос здания, сооружения.</p> <p>Установлено, что в случае, если подготовка проектной документации или выполнение инженерных изысканий осуществляются на основании градостроительного плана земельного участка, выданного до 1 сентября 2024 года, или документации по планировке территории, утвержденной до 1 сентября 2024 года, при проведении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий осуществляется оценка их соответствия требованиям документов, указанных в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (в редакции, действовавшей до 1 сентября 2024 года).</p> |
| <p>Федеральный закон от 25.12.2023 №662-ФЗ «О внесении изменений в статьи 193 и 195 Жилищного кодекса Российской Федерации» Вступает в силу с 01.09.2024.</p> | <p>С 1.09.2024 года ужесточаются лицензионные требования к управляющей компании в МКД.</p> <p>Например, новыми требованиями являются: непривлечение к административной ответственности лицензиата, соискателя лицензии за грубое нарушение лицензионных требований в течение 3 лет, предшествующих дате получения лицензии, дате продления срока ее действия;</p> <p>отсутствие в ЕФРСБ информации о банкротстве юридического лица, которое осуществляло деятельность по управлению многоквартирными домами и должностными лицами и (или) учредителями которого являлись должностные лица и (или) учредители соискателя лицензии, в течение 3 лет, предшествующих дате обращения за лицензией такого соискателя лицензии.</p> |
| <p>Федеральный закон от 12.12.2023</p> | <p>Уточнен порядок заключения и расторжения «прямых» договоров о предоставлении</p> |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>№593-ФЗ «О внесении изменений в статьи 44 и 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 9 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»</p> | <p>коммунальных услуг. Установлен порядок определения даты заключения «прямого» договора о предоставлении коммунальных услуг, на оказание услуг по обращению с ТКО, если собственники помещений в многоквартирном доме не утвердили ее на общем собрании - 90 дней со дня получения соответствующей организацией копий решения и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу заключения договора. Также закреплено, что изменение и (или) расторжение «прямого» договора возможны при получении согласия всех собственников. Кроме того, на 2024 год продлена возможность установления Правительством особенностей регулирования жилищных отношений, в том числе особенностей начисления и уплаты пени в случае неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</p> |
| <p>Федеральный закон от 25 декабря 2023 г. №682-ФЗ «О внесении изменений в статью 10 Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»</p> | <p>Появилась возможность осуществления за счет средств материнского капитала реконструкции дома блокированной застройки. Речь идет о таунхаусах, дуплексах и иных жилых объектах. В целях улучшения жилищных условий площадь таких объектов теперь можно увеличить за счет проводимой разрешенным способом реконструкции, используя для этого средства маткапитала. Ранее за счет средств маткапитала можно было реконструировать только объекты ИЖС. Поправки приняты во исполнение позиции КС (постановление от 21 декабря 2022 г. №56-П).</p> <p><i>Средства в сумме, не превышающей 50% размера средств материнского (семейного) капитала, могут быть выданы владельцу сертификата на строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства, а теперь также и на реконструкцию дома блокированной застройки на основании следующих сведений, указанных в части 1.1 статьи 10 Закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сведений о зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) и принадлежащем лицу, получившему сертификат, или его супругу (супруге) праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды либо безвозмездного пользования в отношении земельного участка, который предназначен для блокированной жилой застройки и на котором осуществляется реконструкция дома блокированной застройки; 2) копии разрешения на строительство дома блокированной застройки, в отношении которого планируется проведение реконструкции, выданного лицу, получившему сертификат, или его супругу (супруге); 3) сведений о зарегистрированном в ЕГРН праве лица, получившего сертификат, или его супруга |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <i>(супруги) на дом блокированной застройки в случае его реконструкции.</i> |
| <p>Федеральный закон от 25 декабря 2023г. №637-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»</p> <p>Вступает в силу с 01.09.2024, за исключением отдельных положений, которые будут действовать с 01.09.2025</p> | <p>Закрепляется возможность продления сроков эксплуатации зданий и сооружений на опасных производственных объектах на основании решения руководителя эксплуатирующей организации. Такое решение будет приниматься на основании положительного заключения экспертизы промышленной безопасности зданий и сооружений.</p> <p>Организации, эксплуатирующие опасные производственные объекты I класса опасности, будут обязаны обеспечивать проведение аудита систем управления промышленной безопасностью.</p> <p>В состав комиссии по техническому расследованию причин аварии на опасном производственном объекте будут дополнительно включены представители профессиональных аварийно-спасательных служб или формирований, обслуживающих объект; представители профессионального объединения страховщиков (при отсутствии договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта). Подразделения Минобороны будут осуществлять федеральный госнадзор в области промышленной безопасности на объектах, используемых при разработке, изготовлении, испытании, эксплуатации и утилизации ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения.</p> <p>Решено отменить лицензирование деятельности по эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности на объектах (в организациях) федеральных органов исполнительной власти в области обороны, обеспечения безопасности, госохраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний.</p> |
| <p>Постановление Правительства РФ от 29.12.2023 №2380 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства»</p> <p>Вступило в силу 30.12.2023.</p> | <p>До 31 декабря 2024 года включительно Правительством устанавливаются особенности передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.</p> <p>Постановление до 31 декабря упрощает для застройщика процедуру передачи квартир в новостройках.</p> <p>Приёмка должна осуществляться при участии квалифицированного специалиста из национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.</p> <p>При обнаружении существенных недостатков дольщик и застройщик до подписания акта приема-передачи должны составить акт осмотра. После осмотра, акт о приёмке может быть не подписан, дольщик вправе потребовать назад свои деньги.</p> |

Однако при обнаружении несущественных недостатков, акт подписывается в обязательном порядке с указанием всех недостатков (раньше акт мог не подписывать до устранения дефектов). При этом срок для исправления существенных и несущественных недостатков увеличивается и составляет 60 календарных дней с даты их фиксации. До истечения этого срока, дольщик не вправе требовать компенсации.

По прошествии этого периода качество исправлений оценивается дольщиком и специалистом. В случае не устранения недостатков застройщиком в положенный срок, в письменной форме дольщик может требовать соразмерного уменьшения стоимости или возмещения в течении 10 дней. И только в случае, если застройщик бездействует, дольщик вправе подать иск в суд.

И ещё один пункт: В случае уклонения от осмотра до подписания акта застройщик подпишет акт в одностороннем порядке через месяц со дня передачи по договору.

ФЗ от 08.03.2022 №46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», было установлено, что Правительство РФ в 2022, 2023 и 2024 годах вправе принимать решения, в т.ч. предусматривающие особенности передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Речь шла о так называемых антикризисных мерах.

Отдельные особенности:

- срок передачи объекта долевого строительства застройщиком и принятия его участником долевого строительства по соглашению сторон может быть изменен в отдельности от других объектов долевого строительства, входящих в состав того же многоквартирного дома, но не ранее чем после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и без внесения изменений в проектную декларацию;

- при обнаружении существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства, подтвержденных актом осмотра, участник долевого строительства вправе отказаться от подписания передаточных документов и предъявить требование о безвозмездном устранении выявленных недостатков либо отказаться от исполнения договора и предъявить требования о возврате денежных средств и уплате процентов;

- требование о безвозмездном устранении выявленных недостатков должно быть удовлетворено застройщиком в срок не более 60 календарных дней со дня подписания передаточного акта, а в случае обнаружения существенных нарушений - в срок не более 60 календарных дней со дня составления акта осмотра с участием специалиста;

- требования о соразмерном уменьшении цены договора или возмещении расходов участника долевого

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <i>строительства на устранение выявленных недостатков подлежат удовлетворению застройщиком в течение 10 рабочих дней со дня их предъявления участником долевого строительства.</i> |
| <p>Постановление Правительства РФ от 08.12.2023 №2087 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. №1093»</p> | <p>Внесены изменения в правила осуществления федерального государственного контроля (надзора) за охраной объектов культурного наследия.</p> <p>В предмет госконтроля за состоянием объектов культурного наследия включено соблюдение требований к капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия федерального значения. Уточнен перечень должностных лиц, уполномоченных принимать решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий. Порядок их проведения актуализирован.</p> <p>Решения о проведении внеплановой проверки будут приниматься на основе индикаторов риска нарушения обязательных требований.</p> |
| <p>Постановление Правительства РФ от 30.11.2023 №2040 «Об утверждении особенностей строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов в национальных парках при осуществлении на их территориях рекреационной деятельности»</p> <p>Вступает в силу с 01.09.2024 и действует до 01.09.2030.</p> | <p>С 1 сентября 2024 года определяются особенности строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов в национальных парках при осуществлении на их территориях рекреационной деятельности.</p> <p>Определены особенности строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов в национальных парках при осуществлении рекреационной деятельности.</p> <p>В частности, должно быть обеспечено устройство специальных переходов (экодуков) в местах пересечения линейными объектами путей миграции объектов животного мира.</p> <p>Конкретный перечень мероприятий указывается в соглашении об осуществлении рекреационной деятельности в национальном парке.</p> |
| <p>Постановление Правительства РФ от 27.12.2023 №2335 «Об утверждении критериев, на основании которых территории, расположенные на них объекты капитального строительства могут быть отнесены к объектам</p> | <p>Во исполнение ФЗ от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» правительством установлены критерии, на основании которых территории, расположенные на них объекты капитального строительства могут быть отнесены к объектам накопленного вреда окружающей среде.</p> <p>Территории, расположенные на них объекты капитального строительства могут быть отнесены к объектам накопленного вреда окружающей среде в случае, если они соответствуют совокупности следующих критериев:</p> |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>накопленного вреда окружающей среде»</p> | <ul style="list-style-type: none"> - на них выявлен вред окружающей среде, возникший в результате прошлой экономической и иной деятельности, обязанности по устранению которого не были выполнены либо были выполнены не в полном объеме, и в границах таких территорий отсутствуют: неликвидированные горные выработки, буровые скважины и (или) иные сооружения, связанные с использованием недрами; объекты, в отношении которых не проведены либо были выполнены не в полном объеме мероприятия по ликвидации последствий ведения горных работ (работы по ликвидации горных выработок и исключению доступа к ним, по демонтажу оборудования, сносу зданий и сооружений, рекультивации использованных земель, ликвидации экологических и иных последствий ведения горных работ); затонувшее имущество, подлежащее подъему, удалению и уничтожению в соответствии с законодательством Российской Федерации, в отношении которого не проведены соответствующие мероприятия; радиоактивные отходы, биологические отходы, взрывчатые вещества; неликвидированные гидротехнические сооружения; - земельные участки и объекты капитального строительства не находятся в частной собственности или во владении или пользовании физических или юридических лиц; - отсутствует информация о лицах, причинивших вред окружающей среде, либо физическое лицо, причинившее вред, умерло, а юридическое лицо ликвидировано; - содержание загрязняющих веществ на таких территориях, расположенных на них объектах капитального строительства превышает установленные нормативы качества окружающей среды и санитарно-гигиенические нормативы. |
| <p>А) Постановление Правительства РФ от 07.12.2023 №2071 «О внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. №1038»</p> <p>Б) Постановление Правительства РФ от 07.12.2023 №2072 «О</p> | <p>А) Минстрой наделен полномочиями по принятию решений об установлении публичного сервитута для эксплуатации объектов тепло- и водоснабжения населения, водоотведения, являющихся линейными объектами и расположенных на территориях 2 и более субъектов Российской Федерации.</p> <p>Изменения в Положение о Министерстве внесены в целях реализации норм Федерального закона от 04.08.2023 N 430-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым усовершенствованы механизмы оформления прав на использование земельных участков, занятых линейными объектами.</p> |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. №397»</p> | <p>Б) Закреплены полномочия Росжелдора по установлению публичных сервитутов. Росжелдор уполномочен принимать решения об установлении публичных сервитутов для устройства пересечений железнодорожных путей или автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог общего пользования федерального значения) с железнодорожными путями на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также для размещения железнодорожных путей в туннелях (за исключением туннелей автомобильных дорог общего пользования федерального значения).</p> |
| <p>Постановление Правительства РФ от 22.12.2023 №2248 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 31 мая 2019 г. №696»</p> <p>Вступило в силу 31.12.2023</p> | <p>Внесены изменения в Правила предоставления и распределения субсидий бюджетам субъектов РФ на развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений в рамках госпрограммы РФ «Комплексное развитие сельских территорий». Внесенными в Правила изменениями, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - закреплены понятия «компактная жилищная застройка», «опорный населенный пункт», «потенциальный застройщик» и «сельские территории»; - скорректирован перечень мероприятий, на реализацию которых предоставляются субсидии; - дополнены критерии отбора субъектов РФ для предоставления субсидий; - с 5 до 2 лет сокращен срок реализации проектов компактной жилищной застройки и установлено, что субъект РФ в период действия соглашения о предоставлении субсидии не вправе менять состав и сметную стоимость реализации проектов компактной жилой застройки; - закреплено, что предоставление субсидий в целях оказания финансовой поддержки при исполнении расходных обязательств муниципальных образований, связанных со строительством жилых помещений (жилых домов), предоставляемых гражданам по договору найма, распространяется также на территории опорных населенных пунктов. <p>Изменения внесены и в иные приложения к госпрограмме «Комплексное развитие сельских территорий», устанавливающие правила предоставления субсидий на развитие и благоустройство сельских территорий, на оказание содействия сельскохозяйственным товаропроизводителям в обеспечении квалифицированными специалистами, на развитие транспортной инфраструктуры на сельских территориях и пр.</p> <p><i>«компактная жилищная застройка» - часть территории населенного пункта, относящаяся к жилой зоне, в отношении которой предусматриваются мероприятия по обустройству объектами инженерной инфраструктуры и благоустройству жилищной застройки;</i></p> |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p><i>«опорный населенный пункт» - населенный пункт, расположенный вне границ городских агломераций, на базе которого обеспечивается ускоренное развитие инфраструктуры, обеспечивающей реализацию гарантий в сфере образования, доступность медицинской помощи, услуг в сфере культуры и реализацию иных потребностей населения территории одного или нескольких муниципальных образований. Перечень опорных населенных пунктов на территории субъекта Российской Федерации определяется высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации с учетом методических рекомендаций по критериям определения опорных населенных пунктов и прилегающих территорий, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2022 г. N 4132-р;</i></p> <p><i>«потенциальный застройщик» - правообладатель земельного участка, находящегося на территории, в отношении которой планируется реализация проекта компактной жилищной застройки, за исключением правообладателей - органов государственной власти и органов местного самоуправления и их подведомственных учреждений;</i></p> <p><i>«сельские территории» - сельские населенные пункты, поселки городского типа и межселенные территории (за исключением сельских населенных пунктов и поселков городского типа, входящих в состав городских округов, на территориях которых находятся административные центры субъектов Российской Федерации, гг. Москвы и Санкт-Петербурга), сельские населенные пункты и поселки городского типа, входящие в состав внутригородских муниципальных образований г. Севастополя. Перечень таких населенных пунктов, расположенных на сельских территориях субъекта Российской Федерации, определяется высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации или исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации (далее - орган исполнительной власти).</i></p> |
| <p>Постановление Правительства РФ от 28.12.2023 №2362 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. №615» Вступает в силу с 01.04.2024.</p> | <p>Урегулирован порядок закупки региональным оператором материалов и оборудования для капитального ремонта общего имущества МКД.</p> <p>Утверждено Положение, регламентирующее осуществление деятельности, направленной на осуществление закупок товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и реализации закупленных и не использованных товаров.</p> <p>Определение поставщика для целей закупки товаров будет осуществляться путем проведения электронного аукциона с учетом установленных особенностей.</p> |
| <p>Постановление Правительства РФ от 25.12.2023 №2304 «О внесении изменения в</p> | <p>На 2024 год продлена возможность изменения существенных условий контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по</p> |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>постановление Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2022 г. № 680»</p> | <p>сохранению объектов культурного наследия.</p> <p>Таковыми условиями являются, в частности, изменение (продление) срока исполнения контракта, изменение объема и видов выполняемых работ, изменения, связанные с заменой строительных ресурсов на аналогичные строительные ресурсы, в том числе в связи с внесением изменений в проектную документацию, установление условия о выплате аванса или об изменении установленного размера аванса и прочее.</p> |
| <p>Постановление Правительства РФ от 23.12.2023 №2267 «Об утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца и описания бланка паспорта гражданина Российской Федерации»</p> | <p>Правительство утвердило Положение о паспорте гражданина РФ; образец и описание бланка паспорта гражданина РФ.</p> <p>Новый паспорт гражданина РФ может быть оформлен в виде документа, содержащего электронный носитель информации.</p> <p>В паспорте, оформленном в виде документа, содержащего электронный носитель информации, будут указываться биометрические персональные данные, содержащиеся на электронном носителе информации (цифровое фотографическое изображение лица владельца паспорта).</p> <p>Для учета паспортов и их бланков предусматривается ведение электронных записей с использованием системы "Мир".</p> <p>Паспорта, оформленные на старых бланках, действительны до их очередной замены.</p> <p>Обратиться за выдачей и заменой паспорта можно в МВД или его территориальные органы, через Госуслуги или МФЦ.</p> <p>По желанию гражданина РФ в паспорте также проставляются отметки:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) о регистрации и расторжении брака – органами ЗАГС, МВД РФ и его территориальными органами; б) о детях (гражданах РФ, не достигших 14-летнего возраста) – МВД РФ и его территориальными органами; в) о ранее выданных паспортах - МВД РФ и его территориальными органами; г) о выданных действительных основных документах, удостоверяющих личность гражданина РФ за пределами территории РФ, - МВД РФ и его территориальными органами или МФЦ; д) о группе крови и резус-факторе - медицинскими организациями государственной (муниципальной) системы здравоохранения; е) об ИНН (до 1 января 2026 г.), о номере записи единого федерального информационного регистра, содержащего сведения о населении Российской Федерации, сформированной в отношении гражданина РФ (с 1 января 2026 г.), - налоговыми органами Российской Федерации, МВД РФ и его территориальными органами при наличии таких сведений. |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>Отметка о детях (гражданах РФ, не достигших 14-летнего возраста) заверяется подписью должностного лица и печатью МВД РФ и его территориальных органов.</p> |
| <p>Постановление Правительства РФ от 27.12.2023 №2345 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 16 марта 2022 г. №376»</p> | <p>На 2024 год продлевается действие особого порядка предоставления государственных услуг в области содействия занятости населения.</p> <p>Согласно порядку, установленному Постановлением Правительства от 16 марта 2022 г. N 376, граждане, находящиеся под риском увольнения, могут обращаться в центры занятости наряду с безработными.</p> <p>Кроме того, воспользоваться услугами центров занятости в 2024 году смогут также граждане, переведенные работодателем на неполный рабочий день или неполную рабочую неделю, работники организаций, в которых принято решение о простое, граждане, находящиеся в отпусках без сохранения заработной платы, работники организаций, находящихся в процедурах банкротства, граждане, испытывающие трудности в поиске работы, а также граждане, зарегистрированные по месту жительства на территориях новых регионов и обратившиеся в органы службы занятости по месту своего пребывания, и граждане, имевшие до 30 сентября 2022 г. гражданство ДНР или ЛНР, граждане Украины и лица без гражданства, зарегистрированные по месту жительства на территориях ДНР, ЛНР, Запорожской или Херсонской областей и обратившиеся в органы службы занятости по месту своего пребывания.</p> |
| <p>Постановление Правительства РФ от 25.12.2023 №2304 «О внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2022 г. №680»</p> | <p>Правительство продлило действие порядка и случаев корректировки существенных условий контрактов, которые нельзя исполнить по независящим от сторон обстоятельствам.</p> <p>Новшество заработало с 6 января 2024 года.</p> <p>Речь идет о государственных и муниципальных контрактах на работы по строительству, реконструкции, капремонту, сносу объекта капитального строительства или сохранению объектов культурного наследия.</p> <p>Согласно этому порядку можно менять, например, объем и (или) виды работ по контракту, спецификацию и типы оборудования из проектной документации.</p> |
| <p>Приказ Минтруда России от 28.11.2023 №836н «О внесении изменений в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении федерального</p> | <p>Внесены дополнения в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении федерального государственного контроля (надзора) за соблюдением трудового законодательства.</p> <p>Включены следующие индикаторы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - среднее значение оплаты труда работника ниже минимального размера оплаты труда при соотношении размера фонда оплаты труда и количества работников у одного работодателя за |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>государственного контроля (надзора) за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, утвержденный Приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. №838н»</p> | <p>квартал (за исключением случаев предоставления отпуска без сохранения заработной платы, отстранения от работы без сохранения заработной платы, установления сокращенной продолжительности рабочего дня (смены), сокращения тарифной ставки, оклада (должностного оклада));</p> <p>- отсутствие кадровых изменений у одного работодателя за квартал при условии сокращения обязательных отчислений в Социальный фонд России на 50 процентов.</p> |
| <p>Приказ Федеральной налоговой службы от 19 сентября 2023 г. №ЕД-7-26/648@ «Об утверждении формата доверенности, подтверждающей полномочия уполномоченного представителя налогоплательщика (плательщика сбора, плательщика страховых взносов, налогового агента) в отношениях, регулируемых законодательством о налогах и сборах, в электронной форме и порядка её направления по телекоммуникационным каналам связи»</p> | <p>Обновлен формат доверенности для представления интересов налогоплательщика.</p> <p>С 01.03.2024 для представления интересов налогоплательщика можно будет использовать электронную доверенность. Утвержден ее формат. Она подписывается УКЭП и направляется доверителем или представителем в налоговый орган, в котором доверитель состоит на учете.</p> |
| <p>Письмо ФНС России от 21.12.2023 №БС-4-21/16014@ «О налогообложении находящихся в собственности физических лиц объектов недвижимого имущества, являющихся гаражами (гаражными боксами) и машино-местами»</p> | <p>ФНС даны разъяснения по вопросу налогообложения объектов недвижимого имущества, являющихся гаражами (гаражными боксами) и машино-местами.</p> <p>В частности, сообщается, что в отношении объектов налогообложения налогом на имущество физических лиц, являющихся машино-местами, положения подпункта 2 пункта 2 статьи 406 НК РФ не применяются, за исключением объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн рублей.</p> <p>Также отмечено, что если гаражи отвечают критериям, предусмотренным пунктами 3 - 5 статьи</p> |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>378.2 НК РФ, например, фактически используются для размещения торговых объектов и (или) объектов бытового обслуживания, сведения о них могут включаться в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.</p> <p>Налогообложение включенных в указанный перечень гаражей, являющихся объектами налогообложения налогом на имущество физических лиц, производится с учетом подпункта 2 пункта 2 статьи 406 НК РФ для соответствующего налогового периода применения перечня.</p> |
| <p>Информационное сообщение Банка России от 15.12.2023</p> | <p>Ключевая ставка Банка России с 18.12.2023 повышена до 16,00% годовых.</p> <p>Банк России отмечает, что текущее инфляционное давление остается высоким. Отклонение российской экономики вверх от траектории сбалансированного роста во втором полугодии 2023 года оказалось более значительным, чем Банк России оценивал в октябре. В отдельных сегментах кредитного рынка появились признаки замедления активности, однако общие темпы роста кредитования по-прежнему остаются высокими. Повысились инфляционные ожидания населения и ценовые ожидания предприятий. Согласно прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция снизится до 4,0–4,5% в 2024 году и будет находиться вблизи 4% в дальнейшем.</p> |
| <p>Проект Приказа МЧС России «Об определении Порядка, видов, сроков обучения лиц, осуществляющих трудовую или служебную деятельность, по программам противопожарного инструктажа, требований к содержанию указанных программ и категорий лиц, проходящих обучение по дополнительным профессиональным программам в области пожарной безопасности»</p> | <p>С 1 марта 2025 года планируется обновить порядок обучения лиц, осуществляющих трудовую или служебную деятельность, по программам противопожарного инструктажа.</p> <p>Проект в основном дублирует положения действующего Приказа МЧС №806. Новшества заключаются в том, что из названия нового приказа убрали слова «в организациях» и распространили действие приказа на граждан («граждане» согласно трактовке из преамбулы Закона «О пожарной безопасности», включают в себя индивидуальных предпринимателей). Действующий Приказ МЧС №806 распространяется только на организации (органы государственной власти, органы местного самоуправления, общественные объединения, юридические лица).</p> <p>Таким образом, с 01.03.2025 обучение мерам пожарной безопасности будут должны проходить сотрудники организаций и индивидуальных предпринимателей.</p> |
| <p>Федеральный закон от 19.12.2023 №614-ФЗ «О внесении изменений в статью 256 Трудового кодекса</p> | <p>С 2024 года пособие по уходу за ребенком до 1,5 лет будут платить и при досрочном выходе на работу.</p> <p>С 1 января 2024 года сохраняется право на получение ежемесячного пособия по уходу за</p> |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Российской Федерации»</p> <p>Федеральный закон от 19.12.2023 №620-ФЗ</p> <p>«О внесении изменений в статью 13 Федерального закона «О государственных пособиях гражданам, имеющим детей» и статью 11.1 Федерального закона «Об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством»</p> <p>Вступили в силу с 01.01.2024</p> | <p>ребенком его матерью и другими лицами, имеющими право на данное пособие, в случае их выхода на работу из отпуска по уходу за ребенком ранее достижения им возраста полутора лет.</p> <p>Установлено, что право на получение пособия по обязательному социальному страхованию сохраняется в случае, если женщина или отец ребенка, бабушка, дед, другие родственники или опекун, фактически осуществляющие уход за ребенком:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выходят на работу (в том числе на условиях неполного рабочего времени, работы на дому или дистанционной работы) из отпуска по уходу за ребенком до достижения им возраста полутора лет; - или в период указанного отпуска работают у другого работодателя. |
| <p>Проект Федерального закона №513234-8 «О внесении изменений в статью 135 Трудового кодекса Российской Федерации»</p> <p>Внесен в Госдуму 16.12.2023</p> | <p>Проектом федерального закона предлагается дополнить ст. 135 ТК РФ новой ч. 3, предусматривающей, что при установлении систем премирования в коллективных договорах, соглашениях, локальных нормативных актах в соответствии с трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, определяются виды премий, их размеры, сроки, основания и условия их выплаты работникам, в том числе с учетом качества, эффективности и продолжительности работы, наличия или отсутствия дисциплинарного взыскания и других условий.</p> <p>Проект федерального закона подготовлен во исполнение Постановления КС РФ от 15.06.2023 № 32-П, согласно которому ч. 2 ст. 135 ТК РФ признана не соответствующей Конституции РФ в той мере, в какой она порождает возможность произвольного установления на локальном уровне правил исчисления отдельных выплат, входящих в состав заработной платы, и тем самым - во взаимосвязи с соответствующими положениями коллективного договора и (или) локальных нормативных актов - позволяет без учета количества и качества затраченного труда, а также иных объективных критериев уменьшать размер заработной платы работника, имеющего неснятое (непогашенное) дисциплинарное взыскание.</p> <p>В настоящее время в соответствии с ч. 2 ст. 135 ТК РФ системы оплаты труда, включая</p> |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>размеры тарифных ставок, окладов (должностных окладов), доплат и надбавок компенсационного характера, в том числе за работу в условиях, отклоняющихся от нормальных, системы доплат и надбавок стимулирующего характера и системы премирования, устанавливаются коллективными договорами, соглашениями, локальными нормативными актами в соответствии с трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права.</p> |
| <p>Проект Федерального закона №513228-8 «О внесении изменения в статью 152 Трудового кодекса Российской Федерации»</p> <p>Внесен в Госдуму 16.12.2023</p> | <p>В Госдуму внесен законопроект, уточняющий порядок оплаты сверхурочной работы.</p> <p>В статье 152 ТК РФ планируется закрепить, что при оплате сверхурочной работы должны начисляться в том числе компенсационные и стимулирующие выплаты.</p> <p>Предусматривается, что предлагаемые поправки не являются основанием для пересмотра работодателем ранее установленных условий оплаты сверхурочной работы в более высоком размере.</p> <p><i>Законопроект подготовлен во исполнение Постановления Конституционного Суда от 27 июня 2023 г. N 35-П. согласно которому ч.1. ст.152 ТК РФ признана не соответствующей Конституции Российской Федерации, ее статьям 19 (части 1 и 2), 37 (часть 3), 55 (часть 3) и 75.1, в той мере, в какой они по смыслу, придаваемому им правоприменительной практикой, допускают оплату сверхурочной работы исходя из одной лишь составляющей части заработной платы работника, а именно из тарифной ставки или оклада (должностного оклада) без начисления компенсационных и стимулирующих выплат.</i></p> |
| <p>Проект Федерального закона №445620-8</p> <p>«О внесении изменения в часть 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации»</p> <p>Принят Госдумой в первом чтении 08.11.2023</p> | <p>Правительство предложило разрешить сдавать квартиры посуточно, только если это не создает неудобств для соседей.</p> <p>Документ разработан во исполнение постановления Конституционного суда. Предлагается закрепить в Жилищном кодексе, что собственник вправе предоставить жилое помещение, в том числе в краткосрочную аренду, только при условии что будет соблюдать права, законные интересы соседей и правила содержания общего имущества в многоквартирных домах.</p> |
| <p>Проект Федерального закона №367060-8</p> <p>«О внесении изменений в Федеральный закон «О банках и банковской деятельности»</p> | <p>С 1 июля 2024 года хотят создать 2 новых финпродукта: социальный банковский вклад и социальный банковский счет.</p> <p>Проект разработан в целях социальной поддержки граждан, находящихся в трудной жизненной ситуации.</p> |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>05.12.2023 принят Госдумой в 1 чтении</p> | <p>Открывать их будут по запросам граждан - адресатов мер соцподдержки, которые перечислит правительство. Сведения об их назначении должны быть в единой системе социального обеспечения ЕГИССО.</p> <p>Договоры об этих финпродуктах станут заключать кредитные организации, которые вправе открывать гражданам соответственно обычные вклады и счета. Документы будут оформлять в электронной форме через Госуслуги.</p> <p>По общему правилу отказать в заключении договоров нельзя. Среди исключений ситуация, когда гражданин требует открыть второй социальный вклад или счет, хотя первый еще действует.</p> <p>На социальный вклад можно разместить максимум 50 тыс. руб. Вносить иностранную валюту нельзя. Ставка - не менее ключевой, которая действует на дату начисления процентов, плюс 1%. Предельный срок вклада без учета продления - год. В договоре закрепят право бесплатно и без снижения ставки в любое время:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пополнить вклад до его максимального размера; - частично снять или перевести деньги; - расторгнуть договор по инициативе гражданина. <p>По социальному счету разрешат проводить только рублевые операции с помощью национального платежного инструмента, например карты «Мир». Запретят взимать плату:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за открытие и обслуживание счета; - выдачу и использование платежного инструмента; - совершение операций в размере не более 15 тыс. руб. в месяц. <p>На остаток до 50 тыс. руб. включительно планируется начислять проценты по ставке не менее ключевой, которая действует на дату начисления процентов, минус 1%. Если остаток больше, ставка договорная.</p> |
| <p>Письмо Роструда от 19.12.2023 №ПГ/26132-6-1</p> | <p>В график отпусков не нужно включать мобилизованных работников.</p> <p>С мобилизованными приостанавливают трудовой договор, и в этот период стороны права и обязанности не осуществляют. Поэтому, по мнению Роструда, в график отпусков таких работников не включают.</p> |
| <p>Информация ФНС России «С 2024 года увеличиваются размеры социальных вычетов»</p> | <p>С 2024 года увеличиваются размеры социальных вычетов по НДФЛ, в том числе на медицинские услуги, обучение и некоторые виды страхования.</p> <p>Увеличение налоговых вычетов касается расходов, понесенных с 1 января 2024 года. До 110 тысяч рублей увеличен максимальный размер суммы расходов, с которой можно</p> |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>получить налоговый вычет на обучение ребенка (подопечного).</p> <p>До 150 тысяч рублей увеличен размер налогового вычета: на свое обучение, медицинские услуги, приобретение лекарств, фитнес-услуги, а также по расходам на оплату прохождения независимой оценки своей квалификации, по договорам негосударственного пенсионного обеспечения, добровольного пенсионного страхования, добровольного страхования жизни (на срок не менее пяти лет) и (или) по уплате дополнительных страховых взносов на накопительную пенсию.</p> |
| <p>Приказ ФНС России от 08.11.2023 N EA-7-11/824@</p> <p>Приказ ФНС России от 18.10.2023 N ED-7-11/755@</p> <p>Приказ ФНС России от 18.10.2023 N ED-7-11/756@</p> <p>Приказ ФНС России от 12.10.2023 N BV-7-11/736@</p> <p>Приказ ФНС России от 12.10.2023 N BV-7-11/737@</p> <p>Письмо ФНС России от 06.12.2023 N BC-4-11/15314@</p> | <p>ФНС изданы приказы об утверждении форм справок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - об оплате медицинских, образовательных и физкультурно-оздоровительных услуг; - об уплате взносов по договорам добровольного страхования и негосударственного пенсионного обеспечения. <p>ФНС также утвердила форматы справок, порядок их заполнения и направления в налоговую.</p> <p>Утвержденные формы заменят все документы, которыми сейчас подтверждают право на вычет. К примеру, договор, платежные документы, лицензию.</p> <p>В 2024 году новые формы и форматы можно использовать для получения соцвычетов у налоговых агентов. А с 2025 года – для их получения в упрощенном порядке и на основании декларации.</p> <p>С 01.01.2024 изменился порядок предоставления социальных вычетов. Так, физлицам не нужно представлять в налоговую документы о расходах, если их подаст сама организация или ИП и инспекция разместит документы в личном кабинете. Положения применяют к расходам, которые понесли с 1 января 2024 года.</p> |
| <p>Письмо СФР от 23.10.2023 №14-02/110522л</p> | <p>Пособие по уходу за ребенком исполнителю по договору ГПХ.</p> <p>Правила передачи страхователем сведений и документов, необходимых для назначения и выплаты ежемесячного пособия по уходу за ребенком застрахованным лицам, работающим по договорам ГПХ, аналогичны тем, которые действуют для лиц, работающих по трудовым договорам. Минтруд указал, что работодатель должен направить в СФР сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • о дате начала и дате окончания отпуска по уходу за ребенком; • о замене календарных лет (календарного года) в расчетном периоде на основании заявления застрахованного лица; • о продолжительности рабочего времени застрахованного лица, в случае если на момент наступления страхового случая застрахованное лицо работает на условиях неполного рабочего времени. |

| | |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>Между тем оформить отпуск по уходу за ребенком гражданину, заключившему гражданско-правовой договор, невозможно.</p> <p>В СФР обратили внимание на то, что трудовое законодательство и иные акты, содержащие нормы трудового права, не распространяются на лиц, работающих на основании договоров гражданско-правового характера.</p> <p>СФР полагает, что в составе сведений, необходимых для назначения и выплаты ежемесячного пособия по уходу за ребенком, страхователь должен указывать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • либо период действия договора гражданско-правового характера, если срок его действия истекает до того, как ребенку исполнится 1,5 года; • либо период, за который застрахованному лицу полагается выплата ежемесячного пособия по уходу за ребенком, - до достижения ребенком возраста 1,5 лет, если договор продолжает свое действие после этой даты. |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

III. Обзор законодательства с сфере закупок, в т.ч. судебная практика

| Реквизиты документа | Краткое содержание |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Проект Федерального закона №505365-8</p> <p>«О внесении изменений в статью 3 Федерального закона «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»</p> <p>06.12.2023 внесен в ГД ФС</p> | <p>Заказчикам по Закону №223-ФЗ запретят устанавливать свои сроки оплаты по договору в положении о закупке.</p> <p>Все будут применять общее правило о сроке — не более 7 рабочих дней с даты приемки. Исключение — случаи, когда для нужд обороны и безопасности страны в законе или акте правительства установили иной срок.</p> <p>Планируют, что новшество заработает со дня опубликования в виде закона. Положение о закупке нужно привести в соответствие до 1 марта 2024 года.</p> <p>Закупки, которые объявили до даты размещения нового положения в ЕИС, будут завершать по старым правилам. При этом срок оплаты по сделкам, что заключили на таких торгах, не должен превышать 7 рабочих дней с даты приемки. Исключение — случаи в законе.</p> |
| <p>Проект Федерального закона №504954-8</p> <p>«О внесении изменений в Федеральный закон «О контрактной системе в</p> | <p>Рассматривается законопроект о дополнительных основаниях для расторжения госконтракта заказчиком.</p> <p>Заказчикам разрешат отстранять участников или отказывать им в заключении контракта в том числе за недостоверные сведения в заявке. Сделать это можно будет, как и сейчас, в любой момент</p> |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»</p> <p>Проект рассмотрен ГД СФ 13.12.2023.</p> <p>До 11.01.2024 осуществлялся сбор замечаний.</p> | <p>до заключения сделки.</p> <p>Пока заказчики вправе принять такие решения, только если участник не отвечает, например, единым требованиям или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям.</p> <p>Также у заказчиков появится обязанность расторгнуть сделку в одностороннем порядке, если они выяснят, что участник указал в заявке ложные данные, которые позволили победить в закупке.</p> <p>Сейчас отказаться от сделки нужно, если контрагент, в частности, представил недостоверные сведения о том, что он и (или) его товар отвечает извещению.</p> <p>Также предлагается поправка в часть 9 статьи 31 Закона № 44-ФЗ, которая позволит заказчику отказывать в заключении контракта с победителем в любой момент до заключения контракта, если обнаружится, что участник закупки указал в документах, прилагаемых к заявке на участие в закупке, недостоверную информацию по любому из критериев оценки его заявки.</p> |
| <p>Постановление АС Западно-Сибирского округа от 23.11.2023 по делу №А75-16741/2022</p> | <p>Контролеры незаконно отменили итоговый протокол госзакупки — суды взыскали с них расходы на гарантию.</p> <p>Общество победило в закупке. Оно подписало контракт и предоставило обеспечение в виде независимой гарантии. Позже УФАС предписало отменить итоговый протокол. После повторного рассмотрения заявок победителем стало другое лицо.</p> <p>Решение проверяющих признали недействительным. Общество обратилось в суд, чтобы взыскать с них расходы на гарантию.</p> <p>Три инстанции удовлетворили иск:</p> <ul style="list-style-type: none"> • незаконные действия УФАС помешали обществу вступить в правоотношения с заказчиком. <p>Оно потратило деньги на гарантию, но из-за срыва сделки не смогло их компенсировать;</p> <ul style="list-style-type: none"> • обеспечение исполнения контракта было обязательным условием для его заключения. Такие расходы победителя нельзя отнести к предпринимательскому риску. |
| <p>Письмо Минфина России от 24 ноября 2023 г. № 24-06-09/113123 «О рассмотрении обращения»</p> | <p>Какие договоры принимаются к оценке при рассмотрении заявок на участие в закупке товаров, работ и услуг для госнужд.</p> <p>В целях оценки заявок по показателю «наличие у участников закупки опыта поставки товара, выполнения работы, оказания услуги, связанного с предметом контракта» (пп. «в» п. 24 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 31.12.2021 № 2604) принимаются исполненные участником закупки с учетом правопреемства любые гражданско-правовые договоры, в том числе заключенные и исполненные в соответствии с 44-ФЗ.</p> |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>При этом принять к оценке можно в том числе долгосрочные контракты (договоры), исполнение которых успешно завершено за последние 5 лет.</p> <p>Комиссия по осуществлению закупок самостоятельно принимает решение о соответствии заявки критериям оценки.</p> |
| <p>Письмо ФАС России от 27.11.2023 №ПИ/99723/23 «О рассмотрении обращения»</p> | <p>Разъяснены особенности закупки при проведении неконкурентной закупочной процедуры.</p> <p>Заказчик самостоятельно определяет в положении о закупке способы закупки, условия и порядок их применения, а также условия заключения и исполнения договора с учетом специфики осуществляемой заказчиком хозяйственной деятельности.</p> <p>При этом для целей экономической эффективности закупка товаров, работ, услуг у единственного поставщика целесообразна в случае, если такие товары, работы, услуги обращаются на низкоконтурных рынках, или проведение конкурсных, аукционных процедур нецелесообразно по объективным причинам, например, ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций, последствий непреодолимой силы.</p> |
| <p>Постановление АС Поволжского округа от 27.11.2023 по делу №А12-33828/2022</p> | <p>Госзаказчик не стал увеличивать цену контракта после долгого согласования — суды взыскали доплату.</p> <p>Стороны заключили контракт на капремонт. При исполнении подорожали материалы, поэтому подрядчик предложил увеличить цену по спецоснованию. Заказчик проверил и подтвердил его доводы, но решение не принял.</p> <p>Подрядчик не раз спрашивал, когда стороны заключат соглашение об увеличении цены контракта, но ему отвечали, что вопрос еще рассматривают. После того как ремонт закончили, заказчик не стал менять цену. Контрагент обратился в суд.</p> <p>Три инстанции взыскали с заказчика доплату:</p> <ul style="list-style-type: none"> • заказчик согласовывал увеличение цены более 8 месяцев. Когда ремонт завершили, он отказал. Это злоупотребление правом. Подрядчик мог расторгнуть сделку, если бы ему ответили вовремя; • отказ заключить соглашение был немотивированным. Заказчик отклонил требование контрагента из-за замечаний по оформлению документов, но не просил их устранить. Правильность расчетов увеличения цены не оспаривали; • сохранение условий договора нарушило баланс интересов сторон и привело к негативным последствиям для подрядчика. Он законно потребовал доплаты. |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Постановление АС Московского округа от 18.12.2023 по делу №А40-56773/2023</p> | <p>Болезнь ответственного сотрудника не оправдывает пропуск срока подписания госконтракта.</p> <p>Победителя закупки признали уклонившимся, так как он не подписал контракт в срок и не предоставил его обеспечение. Проверяющие включили сведения в реестр недобросовестных поставщиков.</p> <p>Победитель пытался обжаловать такое решение: обязательства не исполнили вовремя, поскольку сотрудник, который отвечал за подписание контракта, был на амбулаторном лечении из-за простуды. Это подтверждает больничный лист.</p> <p>Три инстанции не поддержали победителя:</p> <ul style="list-style-type: none"> • болезнь ответственного сотрудника не форс-мажор. Эту причину нельзя считать обстоятельством, которое мешало исполнить обязательства; • победитель не принял достаточных мер заботливости и осмотрительности — не обеспечил возможность подписания контракта иным лицом или с другого компьютера; • больничный сотрудника пришелся не на весь период подписания контракта. У победителя было время, чтобы исполнить обязательства. Он отложил подписание контракта на последний день и понес предпринимательские риски. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

IV. Обзор регионального законодательства

| Реквизиты документа | Краткое содержание |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Закон РТ от 23.12.2023 №131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности»</p> <p>Вступил в силу с 01.01.2024.</p> | <p>Закон предусматривает перераспределение 19 полномочий органов местного самоуправления поселений, муниципальных районов и городских округов в области градостроительной деятельности и передачу их Министерству строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ.</p> <p>На республиканский уровень передаются такие полномочия как подготовка схемы территориального планирования муниципального района и проекта генерального плана поселения или городского округа, утверждение единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования, проекта правил землепользования и застройки и т.п.</p> <p>При этом полномочия по проведению общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам осуществления градостроительной деятельности, а также по проведению общих собраний собственников многоквартирных домов по вопросу включения МКД в проекты комплексного развития территории сохраняются за органами местного самоуправления.</p> |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Закон РТ от 23.12.2023 №132-ЗРТ «О внесении изменений в Земельный кодекс Республики Татарстан»</p> | <p>С 01.02.2024 уточнено, что границы городских и сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий.</p> <p>Границы городских и сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам. При выявлении пересечения границ городских либо сельских населенных пунктов с границами земельных участков устранение такого пересечения осуществляется в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами.</p> <p>С 01.09.2024 к землям особо охраняемых территорий отнесены в том числе земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов. Исключено положение о том, что порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий республиканского и местного значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий республиканского и местного значения устанавливаются Кабинетом Министров Республики Татарстан и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами Республики Татарстан и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.</p> |
| <p>Постановление КМ РТ от 29.12.2023 №1751 «Об особенностях формирования и ведения исполнительной документации при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджета Республики Татарстан»</p> | <p>При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджета Республики Татарстан, обеспечивается формирование и ведение исполнительной документации в форме электронных документов без дублирования на бумажном носителе с включением в государственный контракт обязательства подрядчика (исполнителя) по формированию и ведению исполнительной документации в электронном виде в случае, если контракт заключен после 1 января 2024 года.</p> |
| <p>Постановление Исполкома муниципального образования г. Казани от 28.12.2023 №4381 «О внесении изменений в постановление Исполнительного комитета г. Казани от 30.12.2022 №4770 «Об утверждении</p> | <p>Внесенными изменениями уточнены категории заявителей.</p> <p>Дополнительно в перечень результатов предоставления муниципальной услуги включен дубликат уведомления о соответствии.</p> <p>Срок выдачи дубликата уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности составляет три рабочих дня.</p> <p>Для выдачи дубликата уведомления о соответствии построенных или реконструированных</p> |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Административного регламента предоставления муниципальной услуги по направлению уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности»</p> | <p>объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности заявитель представляет заявление и документы, удостоверяющие личность или полномочия заявителя. Документы представляются в одном экземпляре.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

V. Судебная практика

| Реквизиты документа | Краткое содержание |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 №44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке»</p> | <p>Даны разъяснения по вопросам применения судами норм о самовольной постройке. Приведены нормы гражданского, земельного, градостроительного и иного законодательства, на основе которых осуществляется правовое регулирование отношений, связанных с возведением (созданием) на земельном участке объектов недвижимого имущества.</p> <p>ВС РФ разъяснил вопросы применения правил о самовольной постройке. Даны новые, более подробные разъяснения по применению норм о самовольной постройке. Их подготовили взамен прежних указаний, ранее включенных в совместное постановление ВС РФ и ВАС РФ о защите вещных прав (от 2010 г.).</p> <p>В силу п.1. ст.222 ГК РФ самовольной признается постройка при наличии хотя бы одного из следующих признаков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - возведение (создание) на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке; - возведение (создание) на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта на дату начала его возведения и на дату выявления постройки; - возведение (создание) без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений, если требование о получении соответствующих согласований, разрешений установлено на дату начала возведения и является действующим на дату выявления постройки; |

- возведение (создание) с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если такие нормы и правила установлены на дату начала возведения постройки и являются действующими на дату ее выявления.

Данный перечень признаков самовольной постройки является исчерпывающим. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления не вправе устанавливать дополнительные признаки самовольной постройки.

Постройку могут признать самовольной на любом этапе ее возведения, начиная с фундамента.

Изменение требований к строительству после его начала само по себе не является основанием для признания недвижимости самостроем, как и возведение объекта ИЖС или садового дома без необходимого разрешения. Указаны случаи, когда суд не может принять решение о сносе объекта как самостроя либо о приведении в соответствие с требованиями.

В частности, в этом откажут, если на день вынесения решения признаки самостроя уже устранили или они больше не являются таковыми из-за изменения регулирования, а иных оснований для сноса нет (п.2).

Лицо, осуществившее возведение (создание) самовольной постройки, не приобретает на нее право собственности и не вправе распоряжаться ею и совершать какие-либо сделки до признания такого права судом. Такая постройка не может быть включена в наследственную массу, однако наследник, к которому перешло соответствующее вещное право на земельный участок, вправе обращаться в суд с требованием о признании за ним права собственности на самовольную постройку, возведенную (созданную) на данном земельном участке (п. 4).

Если в постройке проживают граждане, требование о ее сносе могут удовлетворить только с одновременным разрешением вопроса об их выселении (п.11).

Орган МСУ или власти региона не могут принимать решение о сносе самостроя, если право на него или на его часть зарегистрировано. В этом случае судьбу объекта определяет только суд (п.9).

Рассмотрены вопросы о том, кто может выступать истцом в подобных спорах, а кто - ответчиком. Иски рассматривают по месту нахождения объекта. (п.12).

Разобраны нюансы применения исковой давности, взыскания судебных расходов, а также исполнения судебных решений.

Так, к требованию о сносе самовольной постройки, сохранение которой не создает угрозу жизни и здоровью граждан, применяется общий срок исковой давности, исчисляемый со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком.

При этом разъяснено, что срок исковой давности по требованию о сносе самовольной постройки, заявленному собственником – арендодателем земельного участка, начинает течь с момента, когда арендатор должен был возвратить переданный ему земельный участок (абз. 2 п. 2 ст. 200, ст. 622 ГК РФ). Если арендатор пользуется земельным участком на основании договора аренды, заключенного на неопределенный срок, при отказе арендатора вернуть участок срок исковой давности начинает течь по прошествии трех месяцев с момента предупреждения арендодателем арендатора об отказе от договора, если иной срок предупреждения не предусмотрен договором (п. 2 ст. 610 ГК РФ). Если истек срок исковой давности по иску об истребовании из чужого незаконного владения земельного участка, то считается истекшим и срок исковой давности по требованию о сносе возведенной на нем самовольной постройки. В данном пункте Пленум также указывает, на какие требования исковая давность не распространяется (п.15).

Приведены условия, при которых могут признать право собственности на самовольную постройку.

Срок, в течение которого ответчик обязан произвести снос самовольной постройки, а также срок, в течение которого он вправе привести ее в соответствие с установленными требованиями, определяется судом с учетом характеристик самовольной постройки, а также положений пунктов 2, 3 части 11 статьи 55.32 ГрК РФ (часть 2 статьи 206 ГПК РФ, часть 1 статьи 174 АПК РФ).

Пленум ВС напомнил про существование «гаражной» и «дачной» амнистий, сроки которых в настоящее время продлены до 2031 г., и в п. 16 указал на то, что при наличии оснований для получения прав на землю, на которой предположительно расположена самовольная постройка по основаниям ст. 3.7 и 3.8 упомянутого закона, – в сносе суд откажет.

К самовольным постройкам относят:

- *реконструированный объект, у которого изменились параметры его частей (высота, этажность, площадь, объем и пр.). Привести его в соответствие нормативным требованиям можно путем демонтажа только реконструированной части;*
- *объект, созданный в результате реконструкции без согласия всех участников долевой собственности;*
- *объект, вид использования которого не входит в перечень разрешенных на данном земельном участке;*
- *объект с нарушениями градостроительных, строительных норм и правил. Последствия*

нарушений зависят от их характера. К существенным нарушениям относят, например, несоблюдение предельного числа этажей и высоты. Незначительными с учетом обстоятельств конкретного дела могут признать нарушения минимальных отступов от границ участков и максимального процента застройки.

Нельзя признать объект самовольной постройкой по таким причинам:

- объект используют не по целевому назначению;
- уполномоченный орган в порядке самоконтроля отменил выданные разрешения;
- уполномоченный орган согласовал строительство, но объект возведен с нарушением ограничений использования участка. Условие: в ЕГРН нет информации об ограничениях, застройщик не мог о них знать.

Процессуальные особенности.

Исковая давность не затрагивает требования:

- о сносе постройки, которая угрожает жизни и здоровью граждан;
- об устранении нарушений, не связанных с лишением владения, например, по иску собственника участка под постройкой или смежного участка.

Ответчиком по иску о сносе самовольной постройки (приведении ее в соответствие нормам) может быть:

- лицо, которое стало бы собственником, если бы постройка не была самовольной (покупатель постройки, наследник участка под ней и пр.). В ряде случаев такое лицо может взыскать убытки с застройщика;
- собственник участка под постройкой (если застройщик неизвестен);
- арендатор земли (если застройщик неизвестен и постройка возведена после получения прав на землю).

В деле о сносе самовольной постройки могут рассмотреть такие требования:

- об определении границ земельных участков;
- о выселении физлиц, которые проживают в постройке. Спор рассматривает СОЮ при участии прокурора.

Признание права собственности на постройку.

С иском, в частности, могут обратиться:

- наследник земельного участка с постройкой;
- покупатель участка;
- участник юрлица, который получил земельный участок в рамках ликвидационной квоты;

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>- супруг (если постройка возведена в период брака).</p> <p>К участию в деле о признании права на реконструированный объект привлекут всех его собственников. В этом случае рассмотрят вопрос о перераспределении долей.</p> <p>Иск удовлетворят, если соблюдены все условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствие согласований и разрешений - единственный признак самовольной постройки; - застройщик принимал надлежащие меры к их получению и вел себя добросовестно. Например, обращался за выдачей разрешений не для вида. <p>Если суд отказал в легализации постройки, можно обратиться снова. Условия - устранены нарушения, из-за которых в иске отказали, нет решения суда о сносе.</p> <p>Суд может утвердить мировое соглашение или принять признание иска ответчиком только после проверки условий, при которых допускается введение постройки в оборот.</p> <p>После вступления в силу решения суда для регистрации права не нужно получать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, но могут потребоваться иные документы, например техплан.</p> <p>Исполнение решения суда о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие нормативным требованиям.</p> <p>Решение может не содержать перечень работ, которые нужно выполнить для устранения нарушений. По общему правилу, оно считается исполненным с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</p> <p>Если решение не исполнить, землю могут изъять или расторгнуть договор аренды.</p> <p>При продаже участка исполнить решение суда обязан покупатель.</p> <p>Судебные расходы.</p> <p>Судебные расходы несет ответчик независимо от того, принято ли решение о сносе постройки либо о приведении ее в соответствие нормативным требованиям.</p> <p>Истец не сможет компенсировать расходы, если по делу о признании права на постройку ответчик или третье лицо не нарушали и не оспаривали его права (не подавали встречный иск, жалобы и пр.).</p> |
| <p>Обзор судебной практики по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме</p> | <p>ВС РФ подготовил обзор судебной практики по делам о перепланировке помещений в МКД.</p> <p>Президиум Верховного Суда Российской Федерации обобщил судебную практику и напомнил различия понятий «перепланировка», «переустройство» и «реконструкция» помещений в многоквартирных домах.</p> |

(утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023)

Разграничение понятий «перепланировка», «переустройство» и «реконструкция».

Понятие "перепланировка" закреплено в ч. 2 ст. 25 Жилищного кодекса. Это изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в МКД. ВС РФ поясняет, что перепланировка включает, в том числе перенос перегородок, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидацию темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, переоборудование существующих тамбуров.

Переустройство же представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт (ч. 1 ст. 25 ЖК РФ). Оно включает, в частности, установку бытовых электроплит взамен газовых, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, прокладку и замену трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, джакузи и др.

Реконструкция – это изменение параметров объекта капитального строительства (в данном случае МКД), его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта, а также замена и восстановление несущих строительных конструкций. Исключение – замена отдельных элементов таких конструкций и их восстановление (п. 14 ст. 1 ГрК РФ).

Таким образом, реконструкций МКД, а не перепланировкой (переустройством) помещений выступают работы, при которых изменяются параметры дома или затрагиваются несущие строительные конструкции.

Верховный суд привел такие примеры:

- возведение пристройки к квартире на первом этаже;
- оборудование отдельного входа путем разрушения части внешней стены дома;
- объединение нескольких квартир в 1;
- раздел квартиры на 2 отдельных;
- превращение террасы технического этажа в помещение.

Замена деревянного балконного профиля остекления на металлопластиковый не является реконструкцией.

Один из собственников МКД обратился в суд с иском, в котором требовал от других жильцов произвести замену металлопластикового профиля остекления на деревянный (какое было изначально при строительстве здания). В обосновании требований он указывал, что замена остекления является реконструкцией МКД, так как затрагивает фасад дома, т. е. общее имущество, а следовательно, для

ее проведения требовалось согласие всех собственников помещений и разрешительная документация. Истец утверждал, что данные работы значительно увеличили давление на балконные плиты и создали угрозу жизни и здоровью граждан. Однако суды всех инстанций его позицию не поддержали. Работы по замене балконного профиля в спорных помещениях не изменили ни один из параметров МКД и не привели к надстройке, перестройке и расширению дома или помещений. Не оказали они и влияние на несущую способность балконных плит и иных конструктивных элементов. А это значит, что такие работы не могут быть признаны реконструкцией, и согласие других собственников для их проведения не требовалось.

Размещение туалета, ванной, совмещенного санузла над жилыми комнатами и кухнями не допускается.

В данном деле собственник помещений на 4-м этаже МКД произвел без согласования перепланировку и переустройство. За счет демонтажа перегородок и возведения новых увеличилась площадь кухни и санузла. Он обратился в межведомственную комиссию в целях сохранения данных помещений в переустроенном и перепланированном состоянии, но получил отказ. Комиссия указала, что расположение ванных комнат и туалетов над жилыми комнатами и кухнями, равно как и размещение кухни над жилой комнатой, изменение назначения помещений недопустимо (п. 7.20 свода правил СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные"). Собственник пытался оспорить отказ в суде. Суды первой и апелляционной инстанции поддержали его позицию, но ВС РФ признал отказ межведомственной комиссии обоснованным. Он указал, что судам следовало уточнить, над помещениями какого назначения на 3-м этаже находятся перепланированные кухня и санузел. Решения нижестоящих судов были отменены, а дело направлено на новое рассмотрение.

Разрушение части внешней стены МКД для оборудования отдельного входа считается реконструкцией.

В рассматриваемом случае межведомственная комиссия ошибочно расценила разрушение части внешней стены МКД, являющейся ограждающей несущей конструкцией, для создания отдельного входа как переустройство и перепланировку помещений. ВС РФ указал на эту ошибку и отметил, что имела место реконструкция, поскольку такой вид работ затрагивает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности МКД. Комиссия неправоммерно согласовала проект в порядке, предусмотренном гл. 4 ЖК РФ, данные отношения должны регулироваться законодательством о градостроительной деятельности.

Изменение высоты, количества этажей, площади и объема МКД является реконструкцией дома.

Собственники на первом этаже в МКД объединили три квартиры в одну и оборудовали себе отдельный вход с придомовой территории. В результате был создан новый объект недвижимости в виде четырехкомнатной квартиры, состоящей из четырех жилых комнат, трех совмещенных санитарно-технических узлов, кухни, кладовой, двух коридоров, трех подсобных помещений. Жильцы пытались сохранить помещения в перепланированном виде, но суды всех инстанций отказали в удовлетворении требований. Они отметили, что в данном случае объединение трех отдельных квартир привело к реконструкции дома, а не к перепланировке помещения, поскольку увеличилась площадь дома. Работы изменили объект в целом, затронули несущие конструкции МКД, относящиеся к общему имуществу. А значит, на проведение этих работ требовалось согласие всех собственников.

Получение согласия всех собственников на использование общего имущества.

Организация входных групп в помещение на первом этаже уменьшает размер общего имущества за счет использования придомовой территории. Нужно согласие всех собственников.

Без согласия всех собственников комнат в коммуналке нельзя изменять размер общего имущества при перепланировке.

Если собственник квартиры планирует арендовать часть общего холла, фактически присоединив его, он должен получить согласие всех собственников помещений в доме.

Изменение источника отопления квартиры.

Перейти на индивидуальный источник отопления с отключением от общедомовой системы отопления нельзя, если это не предусмотрено схемой теплоснабжения муниципалитета.

Собственник квартиры в доме с централизованным горячим водоснабжением и отоплением не может самовольно установить газовый котел: такие действия угрожают другим жильцам дома.

Легализация несогласованной перепланировки.

Собственник квартиры может добиться сохранения несогласованной перепланировки (демонтаж межкомнатных стен, которые не относятся к несущим, и т.п.), если нет нарушения чьих-либо прав и нет угрозы жизни и здоровью граждан. При этом собственник может выступать как ответчиком, так и истцом.

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>Полномочия управляющей организации. Работники управляющей организации могут осмотреть любые помещения в квартире для профилактики и предупреждения аварийных ситуаций, в т.ч. из-за возможной незаконной перепланировки.</p> <p>Последствия незаконной перепланировки. Жильцов по договору соцнайма могут выселить, если они отказываются устранить незаконную перепланировку. Если собственник игнорирует решение суда о восстановлении незаконно переустроенных помещений и есть угроза разрушения дома, правомерно требование о продаже помещений с публичных торгов.</p> <p>Процессуальные вопросы. Уполномоченный орган обязан рассмотреть заявление о перепланировке, даже если оно подано после начала работ. У требований об устранении нарушения права пользования общим имуществом нет срока давности. Пример - требование о демонтаже мансарды, которая заняла чердак. Иски по делам о незаконной перепланировке рассматривают по месту нахождения недвижимости, а не ответчика. За незаконную перепланировку, которую сделал прежний собственник, отвечает новый.</p> |
| <p>Обзор практики применения арбитражными судами положений законодательства о налогах и сборах, связанных с оценкой обоснованности налоговой выгоды (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023)</p> | <p>ВС РФ обобщил практику по оценке обоснованности налоговой выгоды. Сформулированы правовые позиции по оценке обоснованности налоговой выгоды. Разобраны в т. ч. ситуации, связанные с созданием формального документооборота, с привлечением к деятельности «технических компаний», а также с применением схем дробления бизнеса. Отмечено, что на налогоплательщика, который не знал и не должен был знать о налоговых нарушениях контрагента, не должны возлагать их последствия. Проверять надлежащую осмотрительность, должны учитывать особенности, а также значимость сделки для такого добросовестного лица. Покупатель не может применить вычеты по НДС, если он согласованно с другими лицами пытался неправомерно уменьшить налоговую обязанность. Не являются безусловным подтверждением права на такой вычет и на принятие расходов счета-фактуры и иные первичные</p> |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>учетные документы, которые в совокупности не доказывают реальность хозяйственных операций.</p> <p>Должны принимать во внимание доводы налогоплательщика о лице, фактически исполнившем сделку. Если такой фактический контрагент установлен в ходе проверки, расходы и вычеты по НДС определяют исходя из параметров реального исполнения, отраженных в его документах по сделке.</p> <p>Оценивая последствия дробления бизнеса, надо устанавливать, с какой целью имело место такое разделение - лишь для получения налоговой выгоды или для оптимизации деятельности по разумным экономическим причинам.</p> <p>Суммы налогов, уплаченные участниками группы по доходу от неправомерно разделенной деятельности, учитывают у организатора по общей системе налогообложения.</p> <p>При выявлении схемы дробления бизнеса с целью применения УСН недоимку по НДС определяют путем выделения сумм налога из выручки, полученной всеми участниками группы.</p> |
| <p>Постановление АС Волго-Вятского округа от 07.11.2023 по делу №А79-8326/2022</p> | <p>Повышение арендной платы.</p> <p>В договоре аренды недвижимости указали, что постоянную часть оплаты можно не чаще раза в год увеличивать на индекс инфляции (максимум на 10%). Повышение нужно оформить соглашением.</p> <p>Позже стороны договорились о дополнении к договору: более 5 лет не поднимать арендную плату.</p> <p>После продажи недвижимости новый арендодатель решил проиндексировать оплату. Арендатор не согласился, продолжил перечислять деньги в прежнем размере. Спор дошел до суда.</p> <p>Две инстанции решили, что запрет на увеличение оплаты не затрагивает ее изменение на уровень инфляции. Кассация не поддержала выводы и направила дело на новое рассмотрение.</p> <p>Мнение судов:</p> <p>Подпись ответчика в договоре подтверждает, что он согласен с условием об индексации.</p> <p>Когда стороны установили запрет на повышение арендной платы, они не исключили из договора пункт о корректировке цены с учетом инфляции.</p> <p>С арендатора нужно взыскать оплату в проиндексированном размере.</p> <p>Позиция кассации:</p> <p>Суды неверно истолковали договор и допсоглашение.</p> <p>Такая трактовка полностью лишает юридического смысла договоренность о запрете повышать оплату.</p> <p>Вывод о взыскании преждевременный.</p> <p>Дело направлено на новое рассмотрение.</p> |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Постановление Конституционного Суда РФ от 19.12.2023 №59-П «По делу о проверке конституционности абзаца восьмого части второй статьи 59 Трудового кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки Е.А. Сельковой»</p> | <p>Конституционный Суд указал на недопустимость заключения срочного трудового договора с руководителем структурного подразделения организации.</p> <p>ТК РФ позволяет по соглашению сторон заключить срочные трудовые договоры в т. ч. с руководителями любых организаций.</p> <p>Гражданка попыталась оспорить это положение. Согласно ее доводам оно допускает различное толкование термина "руководители", тем самым позволяя необоснованно относить к таковым начальников структурных подразделений юрлица и заключать с ними срочные трудовые договоры.</p> <p>КС РФ счел норму неконституционной в силу ее неопределенности.</p> <p>Из-за ее неоднозначного толкования на практике допускается различный подход к вопросу о возможности заключить срочный трудовой договор с руководителем структурного подразделения организации. Соответственно, по-разному оценивают и правомерность увольнения такого лица по окончании времени действия соглашения. В итоге работники, относящиеся к одной и той же категории, находятся в неравном положении, что недопустимо.</p> <p>Руководитель организации и руководитель ее структурного подразделения имеют разный правовой статус, который обусловлен отличиями в характере трудовых функций, в объеме, содержании полномочий и т. д. Это должно учитываться в регулировании трудовых отношений.</p> <p>Законодатель должен принять поправки.</p> <p>До этого момента нельзя заключать срочные трудовые договоры с руководителями структурных подразделений организации, если к тому нет иных оснований, кроме оспариваемой нормы. Считаются заключенными на неопределенный срок те трудовые договоры, время действия которых истекает с момента вступления в силу данного постановления до принятия поправок.</p> |
| <p>Постановление Конституционного Суда РФ от 06.12.2023 № 56-П «По делу о проверке конституционности части четвертой статьи 153 Трудового кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Н.А. Варнаковой, Л.Г. Жуковой, О.А. Котивец и Т.С. Кубряк»</p> | <p>В случае увольнения работника работодатель обязан заменить денежной компенсацией не использованные работником дни отдыха в связи с работой в выходные и нерабочие праздничные дни.</p> <p>Сотрудник может выбрать день отдыха вместо повышенной оплаты за работу в выходной или праздник. Однако если до увольнения он так и не использовал отгул, то его следует компенсировать, указал КС РФ.</p> <p>В этом случае сотруднику нужно выплатить разницу между повышенной оплатой за работу в выходной или праздник и той, что уже начислили в одинарном размере. КС РФ отметил: закон не регулирует ряд важных моментов. В нем нет правил, по которым определяют дату отгула за работу в выходной или праздник. Также ТК РФ не обязывает предоставлять день отдыха до увольнения. Это создает ситуацию, в которой сотрудник лишается всякой компенсации за дополнительную нагрузку и</p> |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>повышенные трудозатраты. В закон должны внести изменения. Пока этого не случилось, работодателям следует придерживаться позиции КС РФ.</p> |
| <p>Постановление АС Северо-Западного округа от 12.12.2023 по делу №А56-29443/2023</p> | <p>Пособие по беременности можно выплатить совместителю, который работает недавно.</p> <p>Сотрудница работала в двух компаниях — по основному месту работы и по совместительству. Последняя представила в СФР сведения для назначения и выплаты пособия по беременности и родам. После проверки фонд посчитал выплату неправомерной. До наступления страхового случая сотрудница не отработала в организации два предшествующих года как совместитель. В связи с этим выплачивать пособие нужно по основному месту работы.</p> <p>АС Северо-Западного округа фонд не поддержал: в Законе о страховании на случай нетрудоспособности нет таких условий. Напротив, если сотрудница на момент наступления страхового случая работает в нескольких компаниях, то она вправе выбрать работодателя для назначения и выплаты пособия.</p> |
| <p>Постановление АС Волго-Вятского округа от 08.11.2023 по делу №А17-1040/2023</p> <p>Постановление АС Северо-Кавказского округа от 14.11.2023 по делу №А32-1334/2023</p> | <p>Прием на работу перед декретом: позиция судов о возмещении пособия страхователем неоднозначна.</p> <p>При проверке СФР посчитал, что пособия по беременности и родам и по уходу за ребенком сотруднице выплатили необоснованно: организация приняла ее на работу за 11 дней до отпуска по беременности и родам. Кроме того, ее должность не соответствовала диплому об образовании, профильного образования у женщины не было. Фонд потребовал возместить излишние расходы.</p> <p>АС Волго-Вятского округа счел, что проверяющие не доказали создание организацией искусственной ситуации для неправомерной выплаты пособий:</p> <ul style="list-style-type: none"> • факт трудоустройства подтвердили приказом о приеме, договором и записью в трудовой книжке; • договор оформили по ТК РФ; • организация представила табели, учетные листки выполненных работ, пояснения работницы; • страховой случай наступил. <p>Как отметил суд, недочеты в оформлении документов не говорят о том, что трудовые отношения фиктивные.</p> <p>Доводы фонда о том, что должности нет в штатном расписании, рабочий день женщины был 4 - 5 ч, до момента трудоустройства она не работала более 10 месяцев, а бухгалтер организации – мать мужа сотрудницы, суд отклонил. Целесообразность принимать новых работников, определять порядок распределения обязанностей — прерогатива работодателя, а не фонда.</p> |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>В другой ситуации АС Северо-Кавказского округа встал на сторону фонда.</p> <p>Договор с женщиной заключили за 2 месяца и 20 дней до отпуска по беременности и родам. Приказ о приеме на работу, должностная инструкция не подтверждали выполнение должностных обязанностей. Работодатель не искал сотрудника в то время, когда женщина была в отпусках по беременности и родам и по уходу за ребенком. Ставка все время была свободной.</p> <p>Кроме того, работодатель выплатил сотруднице пособие за январь полностью, хотя пособие она получала с 20 января.</p> <p>Суд решил, что женщину трудоустроили лишь для возмещения расходов за счет фонда. Формальный характер трудовых отношений работодатель опровергнуть не смог.</p> |
| <p>Постановление АС Северо-Западного округа от 31.10.2023 по делу №А56-69332/2022</p> <p>Постановление АС Северо-Западного округа от 08.11.2023 по делу №А56-126695/2022</p> <p>Постановление АС Уральского округа от 01.11.2023 по делу №А60-6779/2023</p> | <p>Пособие по уходу за ребенком: суд одобрил выплату при работе сотрудницы на 0,75 ставки.</p> <p>С работницей, которая взяла отпуск по уходу за ребенком, заключили соглашение. По нему ее перевели на 0,75 ставки. В табелях работодатель отразил отработанные дни с длительностью рабочего времени: неполная рабочая неделя, а не неполный рабочий день. Фонд посчитал, что женщина работала сменно по 23 - 24 ч в сутки, поэтому в эти дни за ребенком ухаживало иное лицо. Выплаченное пособие по уходу до 1,5 лет проверяющие потребовали вернуть.</p> <p>АС Северо-Западного округа страхователя защитил. Само по себе сокращение рабочего времени застрахованному не говорит о злоупотреблении правом на получение пособия. Фонд не доказал, что женщина не ухаживала за ребенком.</p> <p><u>Суд отметил:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • в законе нет минимальных пределов сокращения длительности рабочего времени для социальных выплат. Нет в нем и ограничений в выплатах пособия или возможности перерасчета такого пособия в зависимости от длительности рабочего времени; • иные члены семьи работницы отпуск по уходу не брали, пособие не получали; • по табелям рабочее время за месяцы составило 64 ч при норме 151,2 ч, 112 ч при норме 158,4 ч, 90,8 ч при норме 158,4 ч, 102 ч при норме 143 ч, 24 ч при норме 164 ч, т.е. длительность рабочего времени сильно сократилась; • с учетом графика работы – 1 смена в неделю (4 - 5 смен в месяц) – женщина могла ухаживать за ребенком. Кроме того, часть смен была в выходные, когда муж не работал, и семья жила с родителями-пенсионерами. <p>А вот в другом деле этот же суд не одобрил выплату пособия, когда работнику сократили рабочее время на час в неделю – с 36 до 35 ч. Сходную позицию занял АС Уральского округа. Для</p> |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>получения пособия работодатель уменьшил сотруднице рабочий день на час ежедневно – на 5 ч в неделю.</p> |
| <p>Определение 6-го КСОЮ от 16.11.2023 по делу №88-23511/2023</p> | <p>Работодатель не обязан переводить сотрудника на дистанционку по его просьбе. Мать пятерых детей не раз просила перевести ее на удаленку, но ей отказывали. Суды указали, что решение о таком переводе принимает только работодатель. Он учитывает характер обязанностей сотрудника и возможности организации. Их у работодателя не было.</p> |
| <p>Определение Третьего КСОЮ от 06.09.2023 №8Г-17195/2023</p> | <p>Пенсионер успешно оспорил срочный трудовой договор в суде. Работница (пенсионер по возрасту) обратилась в суд с иском о признании условия трудового договора о сроке недействительным. Она утверждала, что заключила срочный трудовой договор вынужденно: под страхом отказа в приеме на работу она подписала трудовой договор на заведомо невыгодных для себя условиях. Позже она направила по почте заявление работодателю, в котором указала на необоснованность заключения с ней срочного трудового договора и предложила исключить из трудового договора условие о сроке. Суд первой инстанции, принимая во внимание замещаемую истцом должность (учитель общеобразовательной школы), пришел к выводу о том, что при заключении срочного трудового договора не требовалось мотивировать основания его заключения, при подписании трудового договора между сторонами было достигнуто соглашение об условиях договора, поэтому в иске отказал. Суды вышестоящих инстанций с таким подходом не согласились. Абзац 3 ч.2 ст. 59 ТК РФ, допускает заключение с пенсионерами по возрасту срочного трудового договора при отсутствии объективных причин, требующих установления трудовых отношений на определенный срок, не ограничивает свободу труда. Срочный трудовой договор с пенсионерами по возрасту может заключаться по соглашению сторон, при этом по взаимной договоренности договор может быть заключен как на определенный, так и на неопределенный срок. Поскольку срочный трудовой договор заключается по соглашению сторон, в случае, когда согласие на заключение договора было дано работником вынужденно, он вправе оспорить правомерность заключения с ним срочного трудового договора в суд. Из содержания трудового договора с истцом не усматривается, по какому из перечисленных в статье 59 ТК РФ обстоятельств был заключен с истцом данный договор - по характеру работы либо как с поступающим на работу пенсионером, не указано, что занимаемая истцом должность учителя носит непостоянный характер, введена на определенный срок или условия ее выполнения изменяются.</p> |

Обращение к директору с просьбой изменить условия трудового договора, по мнению судей, свидетельствует об отсутствии волеизъявления истца на заключение срочного трудового договора.

В итоге, отметив, что работник является экономически более слабой стороной в трудовых отношениях, находится не только в материальной, но и в организационной зависимости от работодателя, судьи признали условие о срочном характере трудового договора недействительным.

VI. Для юристов

| Реквизиты документа | Краткое содержание |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Федеральный закон от 25 декабря 2023г. №672-ФЗ «О внесении изменений в Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации»</p> | <p>В ходе досудебного производства по уголовному делу можно использовать электронные документы.</p> <p>Ходатайство, заявление, жалобу, представление и требование можно подать прокурору, следователю, руководителю следственного органа, в орган дознания и дознавателю в форме электронного документа. Это можно сделать через Госуслуги или систему электронного документооборота участников уголовного судопроизводства с использованием СМЭВ. Обвинительные заключение, постановление и акт можно изготовить в форме электронного документа. Копию обвинительного заключения можно вручить в виде электронного документа.</p> |
| <p>Федеральный закон от 25 декабря 2023г. №667-ФЗ «О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации»</p> | <p>Усовершенствованы упрощенные процедуры в арбитражном процессе.</p> <p>В рамках арбитражного процесса размер требований, рассматриваемых в порядке приказного производства, увеличен с 500 до 750 тыс. руб.</p> <p>Размер требований о взыскании денег, рассматриваемых в порядке упрощенного производства, увеличен с 800 тыс. до 1 млн 200 тыс. руб., если требование обращено к организации, и с 400 до 600 тыс. руб., если требование обращено к ИП. В порядке упрощенного производства рассматриваются требования о взыскании взносов, подлежащих уплате членами НКО, объединяющих субъектов предпринимательской деятельности. Рассматривать дела в порядке упрощенного производства можно при наличии ходатайства одной стороны и при отсутствии возражений другой или по инициативе суда при отсутствии возражений сторон. В упрощенном производстве по инициативе суда или лиц, участвующих в деле, можно провести одно судебное заседание без перехода к рассмотрению дела в общем порядке. Арбитражный суд обязан приостановить производство по делу при участии истца или ответчика в контртеррористической операции, боевых действиях или при выполнении задач в</p> |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>условиях чрезвычайного или военного положения, а также в условиях военных конфликтов. Истец может заявить ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие. Ходатайство об индексации присужденных сумм рассматривается без проведения судебного заседания и без извещения лиц, участвующих в деле.</p> <p>Договорную подсудность можно использовать только по делам с участием иностранных лиц. Заявления о возмещении судебных расходов, поданные после принятия итогового судебного акта, рассматриваются по правилам упрощенного производства. К исковому заявлению нужно прилагать копии документов о высшем юридическом образовании или об ученой степени по юридической специальности представителя, подписавшего обращение в суд, либо документов, удостоверяющих его статус адвоката, патентного поверенного, арбитражного управляющего или единоличного органа управления организации. Копию свидетельства о регистрации в качестве юриста или ИП можно не прилагать.</p> <p>Увеличены сроки отложения судебного разбирательства председателем суда или его заместителем, перерыва в судебном заседании, изготовления решения и определения в полном объеме, рассмотрения апелляционной и кассационной жалоб, а также рассмотрения дела в апелляционной инстанции по правилам первой инстанции.</p> |
| <p>Постановление АС Восточно-Сибирского округа от 23.11.2023 по делу №А33-20648/2022</p> | <p>Восстановление срока обжалования</p> <p>Заявитель вовремя подал апелляционную жалобу, но ее оставили без движения и дали время устранить недостатки. Он ошибся и представил документы в первую инстанцию. Апелляция вернула жалобу.</p> <p>Заявитель подал повторную, но уже с просрочкой. Его ходатайство о восстановлении срока не удовлетворили. Однако кассация не согласилась с таким формальным подходом.</p> <p>Мнение апелляции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Срок пропущен без уважительных причин. - Нет оснований его восстановить. <p>Позиция кассации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Следовало учесть, что изначально жалобу направили вовремя. После того, как заявитель узнал о ее возвращении, он подал новую в кратчайшие сроки. - Возможность повторного обращения реализовали добросовестно. - Возвращение жалобы по формальным основаниям среди прочего неоправданно ограничивает право на судебную защиту. - Дело нужно направить обратно в апелляцию для решения вопроса о восстановлении срока. |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 12 декабря 2023 г. №305-ЭС23-16912</p> | <p>Документацию на МКД нельзя передавать новой УК почтой, даже с нотариальной поддержкой.</p> <p>СК ВС РФ пересмотрела судебные акты по законности постановления о прекращении исполнительного производства, смысл которого был в передаче вновь избранной УК технической документации на МКД по перечню, поименованному в исполнительном листе.</p> <p>Прежняя УК представила судебному приставу-исполнителю нотариальное свидетельство о направлении спорных документов с отметками о приложении копий направления документов, о проверке установления личности представителя заявителя, правоспособности юридического лица и полномочий его представителя. И хотя в свидетельстве была отметка и том, что получение письма адресатом не подтверждено и оно возвращено отправителю в связи с истечением срока хранения, свидетельство, тем не менее, убедило пристава (и суды трех инстанций), что исполнение судебного акта о передаче документации на МКД состоялось, а действия прежней УК в виде передачи документов через нотариальное почтовое направление не противоречат положениям законодательства.</p> <p>Верховный Суд РФ с этим не согласился и признал постановление о прекращении исполнительного производства незаконным:</p> <ul style="list-style-type: none"> - судебный пристав-исполнитель, оканчивая исполнительное производство, должен удостовериться в совершении лицом комплекса действий, направленных на исполнение судебного акта в соответствии с требованиями действующего законодательства, которые привели к эффективному исполнению решения суда, что в настоящем случае означает получение вновь избранной УК от прежней УК документации на МКД; - судебный пристав-исполнитель при вынесении оспариваемого постановления исходил из содержания представленного нотариального свидетельства. Но в нем же нет сведений о получении документов на МКД! - сведениями о противоправном поведении новой УК и ее намерении уклониться от получения документов судебный пристав, как следует из судебных актов, также не обладал. Кроме того, прежняя УК в суде подтвердила, что спорные документы до сих пор у нее; - следовательно, в данном случае судебный пристав-исполнитель при вынесении постановления об окончании ИП фактически не установил надлежащее исполнение новой УК требований исполнительного документа. А это значит, что у него не было возможности прекратить исполнительное производство; - а что касается законности действий самой прежней УК, то и они не могут признаваться законными, потому что не учитывают особенности и порядок передачи такой документации новой УК, |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

установленные нормами ЖК РФ и иными нормативными актами в сфере управления МКД;

- в частности, п. 19, пп. 21 - 23 Правил осуществления деятельности по управлению МКД (№ 416) предписывают оформлять передачу документации на МКД актом приема-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов, а также разногласия по количественному и (или) качественному составу документации;
- направление документации почтовым отправлением исключает возможность заблаговременно указать дату, время и место передачи документации, а также составить акт приема-передачи с указанием сведений о дате и месте его составления и перечня передаваемых документов, как это предусмотрено пунктом 22 Правил № 416, ровно как и заявить возражения по составу передаваемых документов;
- кроме того, невозможно установить подлинный качественный и количественный состав отправленных по почте документов, такие документы могут быть не получены по причине утраты почтой при пересылке, поэтому законодатель и определил прием техдокументации на МКД по акту приема-передачи;
- представление в качестве доказательства нотариально заверенного свидетельства с указанным выше содержанием судебному приставу не может быть признано надлежащим исполнением решения суда о передаче документов на МКД, поскольку такой документ не подтверждает ни факт получения УК документов, ни ее согласие на подписание акта приема-передачи, ни отсутствие возражений относительно комплектности документов. Избранный прежней УК способ передачи документов на многоквартирный дом не позволяет оценить полноту и достоверность пересылаемой документации, идентифицировать ее соответствие наименованиям документов, указанных в описи вложения, фактически лишает новую УК возможности представить соответствующие возражения и поэтому противоречит положениям Правил № 416.