

## Служба Правового консалтинга ГАРАНТ

**?** Организация арендует помещение у мэрии в жилом доме. Управляющая компания (далее — УК) в этом году поменялась. 18.09.2020 она предложила заключить с 01.02.2021 договор на возмещение общедомовых расходов. ОПФ у УК — ООО. УК берет на себя определение доли общедомовых расходов и предъявление их по тарифу 25,6 руб. за 1 кв. м. Кроме того, она предлагает уплатить пени 0,5% от просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

**Правомерно ли это? Возложена ли на арендатора нежилого помещения в многоквартирном доме обязанность по заключению договора с управляющей организацией?**

**По данному вопросу мы придерживаемся следующей позиции:**

На арендатора нежилого помещения в многоквартирном доме (далее — МКД) не возложена обязанность по заключению договора с УК. Договор управления МКД не может предусматривать иной размер пеней, чем установленный законом.

### Обоснование позиции:

1. В соответствии со ст.ст. 210, 249 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором; в случае долевой собственности собственник обязан участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению соразмерно со своей долей.

Статьей 39 ЖК РФ также установлено, что бремя расходов по содержанию общего имущества в МКД несут собственники помещений. В силу ч. 1 ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в МКД обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, участвовать в расходах на содержание общего имущества в МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Соответственно, положениями раздела VIII ЖК РФ и пп. 16, 30 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, собственнику помещения в МКД предоставлено право выбора способа управления домом, а также утверждения перечня работ и услуг, условий их оказания и размера финансирования за счет собственных средств<sup>1</sup>.

Поэтому именно на собственника помещения в МКД возложена обязанность по заключению договора с управляющей организацией (ст.ст. 161, 162 ЖК РФ, определение Верховного Суда РФ от 24 августа 2016 г. № 303-ЭС16-9762 по делу № А73-9195/2015), а также по несению расходов на содержание общего имущества (ч. 2 ст. 153, ч. 2 ст. 154 ЖК РФ, постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17.04.2012 № 15222/11).

Так, в постановлении от 12.04.2011 № 16646/10 Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ указал следующее: «Непосредственно на арендатора данного имущества в силу положений статей 161, 162 Жилищного кодекса обязанности по заключению от своего имени договора с управляющей компанией на управление многоквартирным домом и оплате понесенных ею расходов возложены быть не могли. Ссылка суда на то, что такая обязанность арендатора вытекает из пункта 3.2.8 договора аренды, является неосновательной, поскольку этот договор регулирует отношения собственника и арендатора. Оснований считать, что в нем содержится условие об исполнении арендатором в пользу третьего лица обязательств собственника по несению названных расходов, а также считать, что арендатор неосновательно обогатился за счет управляющей компании в результате отказа от оплаты понесенных ею расходов на содержание общего имущества, у судов не имелось».

На этом основании суды признают договоры управления МКД, заключенные управляющими организациями с арендаторами нежилых помещений, не соответствующими закону и не порождающими поэтому правовых последствий, в связи с чем отказывают в удовлетворении исков к арендаторам о взыскании платы по таким договорам. Смотрите, например, постановление ФАС Волго-Вятского округа от 16.10.2013 по делу № А29-4969/2012, постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 28.10.2013 по делу № А81-5/2013.

Поэтому мы полагаем, что на арендатора нежилого помещения в МКД не возложена обязанность по заключению договора с управляющей организацией и оплате ей услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества. Арендатор несет обязанность лишь перед арендодателем по компенсированию собственнику помещения соответствующих расходов, если это предусмотрено договором аренды. В частности, арендатор может вносить плату



непосредственно УК за собственника помещения в порядке ст. 313 ГК РФ, если это предусмотрено договором аренды. Но стороной договора управления МКД арендатор нежилого помещения быть не может.

Однако обращаем внимание на то, что в своих судебных актах Верховный Суд РФ делает акцент на том, что обязанность по оплате коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту лежит на собственнике (арендодателе) нежилого помещения лишь в случае отсутствия договора между арендатором нежилого помещения и исполнителем коммунальных услуг (ресурсоснабжающей организацией), заключенного в соответствии с действующим законодательством и условиями договора аренды (вопрос 5 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 2 (2015), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26.06.2015, определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 11.11.2015 № 305-ЭС15-7462 по делу № А40-30146/2014, определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 17.09.2020 № 305-ЭС19-28087 по делу № А40-179353/2018). В связи с этим появляется новая судебная практика. Так, в постановлении от 18.07.2019 № Ф04-2737/19 по делу № А75-11575/2018 Арбитражный суд Западно-Сибирского округа отказался признавать недействительным договор ссудополучателя нежилого помещения в МКД<sup>2</sup> с управляющей организацией в части содержания и ремонта общедомового имущества, мотивировав это аксессуарным характером расходов, связанных с содержанием общего имущества, и тем, что возложение на ссудополучателя обязанности по возмещению платы за содержание помещения следует из положений жилищного законодательства. Определением Верховного Суда РФ от 07.11.2019 № 304-ЭС19-19932 по делу № А75-11575/2018 было отказано в передаче кассационной жалобы по этому делу для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ.

2. Согласно ч. 14 ст. 155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

Суды применяют эту норму и к правообладателям нежилых помещений: смотрите, например, решение Арбитражного суда Рязанской области от 02.12.2011 № А54-3886/2011, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.02.2013 № 13АП-717/13, определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 12.10.2017 № 305-ЭС17-10359 по делу № А40-51128/2016. Как указал Верховный Суд РФ в последнем определении, предусмотренные частью 14 ст. 155 ЖК РФ пени по своей правовой природе являются законной неустойкой (ст. 332 ГК РФ), увеличение размера которой в силу части 14 статьи 155 ЖК РФ не допускается. Поэтому управляющая организация не может выставлять пени в большем размере, чем указано в ч. 14 ст. 155 ЖК РФ.

<sup>1</sup>Обратите внимание: поэтому управляющая организация не устанавливает тарифы произвольно. В соответствии с ч. 7 ст. 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном ст.ст. 45–48 ЖК РФ, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем 1 год. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения является одним из условий договора управления многоквартирным домом (п. 3 ч. 3 ст. 162 ЖК РФ). А часть 4 ст. 162 ЖК РФ прямо закрепляет, что условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Смотрите также **Вопрос:** Учреждению на праве оперативного управления принадлежат нежилые помещения, находящиеся в многоквартирном доме (далее — МКД). Управление МКД осуществляет управляющая компания. Решением общего собрания собственников помещений утверждён тариф на услуги по содержанию мест общего пользования. Правомерно ли при заключении договора об управлении многоквартирным домом с отдельным собственником помещения для некоторых собственников изменить тариф (в сторону увеличения либо уменьшения) по согласию сторон (договором установлен размер платы за содержание общего имущества, отличающийся от установленного общим собранием собственников помещений)? (ответ службы Правового консалтинга ГАРАНТ, август 2018 г.)

<sup>2</sup>Исходя из схожести договоров ссуды и аренды, полагает возможным применение этой позиции на практике и к арендаторам.

### Факт

**Ни я, ни моя жена, никто из наших близких родственников не имеет никаких денежных вкладов в Коммерческом банке «Калуга».**

**Андрей Гаврилович Икрянников, калужанин**

Что касается семимесячной задолженности по оплате услуг управляющей организации, отметим, что в силу п. 5 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение. Соответственно, суды признают, что несвоевременное направление управляющей организацией счетов на оплату не влечет за собой освобождение собственника от внесения спорной платы и, как следствие, от применения к обязанному лицу ответственности в виде пени, поскольку обязанность внесения платы за помещение и коммунальные услуги у собственника помещения возникает с момента приобретения права собственности на такое помещение, сроки внесения платы установлены законом и подлежат соблюдению безотносительно действий истца по направлению счетов. В этой связи смотрите, к примеру, апелляционное определение СК по гражданским делам Кировского областного суда от 5 июля 2016 г. по делу № 33-3125/2016, апелляционное определение СК по гражданским делам Магаданского областного суда от 05.02.2019 по делу № 33-83/2019, апелляционное определение СК по гражданским делам Самарского областного суда от 13.11.2019 по делу № 33-14121/2019, постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 16.03.2018 № Ф06-31003/18 по делу № А65-1014/2017, постановление Арбитражного суда Уральского округа от 20.05.2020 № Ф09-2626/20 по делу № А60-53308/2019. Поэтому собственник помещения в любом случае обязан погасить перед управляющей организацией соответствующую задолженность. Соответствующее денежное обязательство арендатора (перед арендодателем) определяется условиями договора аренды.

### К сведению:

В соответствии с пп. 4, 5 постановления Правительства РФ от 02.04.2020 № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» в период с 06.04.2020 по 01.01.2021 не применяются положения договоров управления МКД, устанавливающие право лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, на взыскание неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за жилое помещение, а также приостановлено взыскание неустойки (пени, штрафа) в случае несвоевременных и (или) внесенных не в полном размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт. Согласно разъяснениям в вопросе 7 Обзора по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 2, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 30.04.2020, на период моратория приостановлено не только взыскание, но и начисление неустоек (пеней, штрафов), и, соответственно, плательщики освобождены от уплаты неустоек за соответствующий период.

При этом Верховный Суд РФ в своих разъяснениях упоминает собственников помещений (т.е. и нежилых помещений тоже). Но буквальный текст постановления Правительства РФ касается только собственников жилых помещений, поэтому отдельные суды отказываются применять данный мораторий к собственникам нежилых помещений (постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21 августа 2020 г. № 18АП-7120/20 по делу № А76-9660/2020). Таким образом, следует констатировать, что пока применение моратория к собственникам нежилых помещений остается спорным.

### Рекомендуем также ознакомиться с материалами:

Арендатор или арендодатель: на ком бремя расходов? (И. Дубровская, газета «эж-ЮРИСТ», № 43, ноябрь 2017 г.); **Энциклопедия решений. Управление многоквартирным домом управляющей организацией;**

**Энциклопедия решений. Плата за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.**

**Эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ  
Дмитрий ПАВЛЫЧЕВ**

**?** **ТСЖ состоит из пяти домов. Один из домов планирует перейти в управление к управляющей организации.**

**Каков порядок изменения способа управления многоквартирным домом?**

### Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу:

Сначала необходимо проведение реорганизации ТСЖ путем его выделения, а в дальнейшем собственники выделенного ТСЖ смогут принять решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей компанией.

### Обоснование вывода:

Прежде всего отметим, что согласно ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем 30; 2) управление товариществом собственников жилья (далее — ТСЖ) либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.



Век числь...\*

ДШМ —

## Дистанционная школа математики

Дистанционная школа математики (ДШМ) появилась с формальной точки зрения совсем недавно, полтора года назад, однако новой её назвать нельзя. Все преподаватели много лет проработали в ВЗМШ — Всероссийской заочной многопредметной школе и составляли в ней отделение математики. Сейчас уже нет смысла обсуждать, почему преподаватели весной 2019 года одновременно ушли, причины были. Важно, что не изменилось общее представление о том, чем должна заниматься теперь же Дистанционная школа математики, какие и как проблемы решать.

Мы прежде всего готовы помочь получить хорошее и систематическое математическое образование тем детям, которые не имеют доступа к продвинутому математическим школам столичных городов. Это в точности та самая цель, ради которой И.М. Гельфанд организовал в 1964 году ВЗМШ, тогда это была вовсе не многопредметная, а именно математическая школа. Любопытно (или символично?), что теперь мы оказались под крышей, которую нам любезно предоставил его внук М.С. Гельфанд.

Нет, мы не отказываемся принимать, например, москвичей, петербуржцев или русскоязычных детей из-за рубежа. И всё-таки главной целью остаётся готовность «помочь способным и интересующимся математикой ребятам с разных концов нашей страны, живущим часто в местах, где нет возможности получить квалифицированную помощь» (цитата из выступления основателя и председателя научного совета ВЗМШ Израиля Моисеевича Гельфанда перед учителями — участниками работы заочной школы). Выступление прозвучало давно, 50 лет назад, в то время ВЗМШ принимала детей только на последние три года обучения, уже рассчитывая на сформировавшийся интерес к математике. Наши задачи шире.

Мы сейчас имеем русскоязычных учеников 4–11 классов не только из России, но и из США, Китая, Израиля, Германии, Белоруссии и Украины, словом, всех тех детей, чьи родители не считают преподавание школьной математики удовлетворительным. Но учим детей разного возраста по-разному.

### Если ребёнок учится пока в 4–7 классах и

- ему грустно или скучно на школьных уроках математики — мы познакомим его с другой математикой и научим получать удовольствие от решения неожиданных и нестандартных задач;
- собирается со временем поступить в хорошую математическую школу — мы поможем подготовиться к поступлению;
- вы со своим ребёнком пока затрудняетесь принять решение насчёт поступления — мы поможем понять, стоит ли это делать;
- рядом с вами нет подходящей математической школы — мы в большой степени её заменим.

### Если ребёнок учится уже в старших 8–11 классах и

- ему интересна математика — мы расширим представление о ней и поддержим этот интерес;
- выбрал для себя математическую или инженерную специальность — мы поможем ему выйти за рамки школьного курса и подготовим к сдаче профильного экзамена по математике;
- пока затрудняется в выборе, но хочет поддерживать своё математическое образование в порядке — мы углубим его знание школьной математики и расширим его границы.

### А теперь чуть подробнее о том, как мы работаем.

Математика в начальной школе, а затем в 5 и 6 классах — это арифметика в самом простом её воплощении, т.е. большей частью вычисления, часто скучные и одновременно сложные. Младший школьник, как правило, не имеет представления об истинной математике. Мы хотим, чтобы ученик не начал думать, что математика — это самое скучное или страшное в жизни, чтобы он не приклеивал к себе ярлык «мне не дано понять этот предмет», и поэтому предлагаем ученикам 4–7 классов программу, составленную из доступных, но непривычных школьнику задач. Эти задачи, мы надеемся, своей постановкой должны разбудить живой интерес и научить логично мыслить, излагать и получать удовольствие от победы над задачей.

Младшие ученики приходят на электронную платформу и получают от нас собранные в блоки задачи кружкового характера. Задачи одного блока, как правило, раскрывают некоторую общую математическую идею в последовательности от простых задач к более сложным. Это значит, что начинать заниматься можно с любого уровня, постепенное продвижение внутри темы даёт ощущение успеха. Для того чтобы решать эти задачи, не нужно знать «школьную» математику, достаточно желания, логики и здравого смысла, наградой становится удовольствие от удачно найденной идеи решения, неожиданного взгляда на проблему. Мы не торопим, готовы обсуждать решение каждой отдельной задачи, подсказываем и направляем, учим быть логичными и убедительными. Мы полагаем, что лучшая форма обучения — это диалог ученика с учителем, как это происходит в самых продвинутых математических школах, вот только у нас диалог происходит заочно. Нам также кажется важным избавить ученика от страха сделать ошибку, который часто вынесен им из школы. Появился даже термин — «математическая тревожность». Школьники боятся получить плохую оценку, нервничают во время решения задач, недолюбливают математику за сложность. Уверены, что ошибаться нужно и полезно. Поэтому мы общаемся с учеником в его аккаунте столько, сколько требуется ученику, любую задачу можно переделывать как угодно много раз, пока есть желание. Мы готовы похвалить за решение особо сложной задачи или за правильное понимание метода решения, мы готовы подсказать, если видим, что это требуется или ученик нас об этом прямо попросил.

С учениками 8–11 классов дело обстоит по-другому. Эти школьники уже начали своё погружение в «классическую» математику, возможно, уже успели испугаться и огорчены тем, что теперь вплоть до 11 класса придётся тащить за собой тяжёлый математический воз. Наша задача — расширить и углубить их понимание школьной программы, установить связи между её отдельными разделами. Математика — не зубрёжка, она не должна казаться сборником разрозненных алгоритмов и фактов, математика — единая конструкция, в которой отдельные понятия и разделы логически связаны между собой. Математика — та самая дисциплина, которая формирует мышление, учит мыслить критически, анализировать и принимать верные решения не только при выполнении экзаменационных заданий, но и в жизни. Разумеется, не все математические определения и законы понадобятся в жизни каждому без исключения, однако знать заранее никто не может. К тому же, в XXI веке большинство престижных и высокооплачиваемых профессий требуют математических знаний.

Мы предлагаем старшим ученикам знакомиться с теорией по нашим пособиям — электронным или бумажным, как захотят ученики. Это разные по времени написания книги, как старые, проверенные временем, так и новые, недавно написанные нашими сотрудниками. Приблизительно раз в три недели ученики сдают выполненное задание. Проверка решений, рецензирование работ и ответы на вопросы происходят по электронной почте. Преподаватель комментирует не только неверно решённую задачу, но даже и при верном решении предлагает другой подходящий взгляд на проблему. И, конечно, мы готовы обсуждать ошибки и принимать исправления неверных решений. Привлекательная (по причине высокой скорости общения с учеником) идея заниматься и со старшими учениками на электронной платформе пока отложена. Выложить задачи на электронную платформу значит унифицировать задания, но опытные кураторы классов хотят иметь свободу в составлении программы и знают особенности своих учеников, с которыми имеют дело во всё время их обучения в школе.

Мы — дистанционная школа. Заочные занятия требуют от школьников волевых усилий. Заниматься в хорошей компании и с хорошим учителем, наверно, приятнее, тем более, если речь идёт о младших детях. Но такие занятия далеко не всегда осуществимы, а заочное обучение имеет свои преимущества. Дистанционное образование доступно любому школьнику независимо от места проживания. Учиться комфортно: ученик сам выбирает удобное для себя время занятий и не тратит его на поездки. Пособия остаются у школьника и со временем составляют ценную математическую библиотеку, тем более что многие из них нельзя найти в продаже. Все годы обучения ученик имеет дело с одним и тем же преподавателем, поэтому занятия носят в большой степени индивидуальный характер. А ещё мы учим тому, чему в школе не учит практически никто — работать с научным текстом, хотя бы небольшим по объёму.

Готовим ли к экзаменам? Готовим, в частности, составляем для учеников 9-го и 11-го классов специальные задания по материалам предстоящего экзамена и высылаем экзаменационные материалы. Этого хотят от нас взволнованные дети, и ещё сильнее хотят потерявшие покой родители. Но смысл нашей работы — в систематической учёбе. Мы не репетируем в том смысле, что не натаскиваем «срочно» к сдаче ОГЭ или ЕГЭ. Мы полагаем, что обучение математике это не многократное решение задач по типовому образцу без общематематических понятий, умений и навыков. Наши ученики хорошо сдают экзамены после того, как прочитались у нас хотя бы два-три года. За это время они приобретают казалось бы простые, но важные умения: превращать информацию в схему, удерживать в памяти задачу в качестве цели, понимать и сравнивать, делать выводы и не совершать логических ошибок, излагать и быть доказательными. А эти умения пригодятся потом везде, как бы ни сложилась дальнейшая судьба школьника.

Обучение у нас платное, стоимость весьма умеренная.

Сайт ДШМ: <https://dschm.ru/>  
Страница в Fb: <https://www.facebook.com/dschm.ru>  
Страница в ВК: <https://vk.com/dschm>  
Куратор обучения Н.И. ЦУЦЕРОВА, [ncucerova@dschm.ru](mailto:ncucerova@dschm.ru)



Книги Научно-издательского центра «Луч» продаются в Музее истории космонавтики: Калуга, ул. Академика Королёва, 2, а также в книжном интернет-магазине «Лабиринт»: [www.labyrinth.ru](http://www.labyrinth.ru), в Калуге оплата и выдача заказов: БЦ «Гагаринский», ул. Гагарина, 4, офис № 114-1.

### Издательство АКФ «Политоп»

принимает заказы на выпуск книг, брошюр, альбомов, сборников, монографий и т.п.

Компьютерный набор нот, издание сборников нот и песен.

+7 901-995-12-25

Присваиваем ISBN и ISMN

Размещаем в РИНЦ и НЭБ

Файлы наших изданий в формате PDF/A загружаем в РКП и РГБ

(Пункт 2.1 ст. 7 Федерального закона от 29 декабря 1994 г. № 77-ФЗ «Об обязательном экземпляре документов»)

Список вышедших книг см. на нашем сайте [www.politop.net](http://www.politop.net)

## ГАЗЕТНАЯ ТИПОГРАФИЯ

• ПЕЧАТЬ ГАЗЕТ • ПОЛНОЦВЕТНАЯ ПЕЧАТЬ ЛЮБЫХ ТИРАЖЕЙ (484) 396-50-05

### Информационное обеспечение строительных организаций:

Правовой блок системы ГАРАНТ

«Справочник нормативно-технической документации по строительству»

Содержит **правовые документы по строительной деятельности:**

федеральные законы, акты Президента РФ и Правительства РФ, документы Росстроя (Госстроя РФ) и др. министерств и ведомств, а также **нормативно-технические документы по строительству:**

**ТЕРы, ФЕРы, СНИПы, СНИРы, ЕНиРы, ГЭСН, ГЭСНр, СП, ТОИ, СанПиНы, ГОСТы и др.**



+7901-995-95-30  
[www.politop.net](http://www.politop.net)

### Компьютеры и ноутбуки

Принтеры и сканеры

Офисная техника

Сетевое оборудование

Лицензионное ПО

Ремонт компьютеров, ноутбуков и офисной техники

Расходные материалы

Заправка картриджей

AS

<http://www.as.kaluga.net>  
[as@kaluga.net](mailto:as@kaluga.net)

ООО «Автоматизированные системы»

ул. Театральная, 6а (4 этаж)  
тел./факс (4842) 574-074



Нашим регулярным платным пользователям системы ГАРАНТ предоставляется скидка 100% при размещении их рекламы на время эпидемии 2019-нCoV.

Лицензия № 10-40-01-000770 от 27 декабря 2013 г., выд. Министерством здравоохранения Калужской обл., действует бессрочно

**Медицинские услуги для населения и инвалидов войны**

Калужское региональное отделение Межрегионального общественного учреждения

ИНВАЛИДЫ ВОЙНЫ

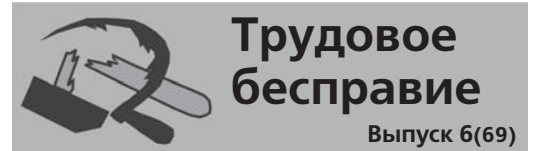
тел. 53-30-32

г. Калуга, ул. Николо-Козинская, 90 оф.81  
e-mail: zriiv-kaluga@mail.ru

Центр реабилитации и интеграции инвалидов войны

- ★ ТЕРАПИЯ
- ★ КАРДИОЛОГИЯ
- ★ НЕВРОЛОГИЯ
- ★ ПСИХИАТРИЯ-НАРКОЛОГИЯ
- ★ РЕФЛЕКСОТЕРАПИЯ
- ★ МАНУАЛЬНАЯ ТЕРАПИЯ
- ★ МЕДИЦИНСКИЙ МАССАЖ
- ★ ФИЗИОТЕРАПИЯ
- ★ ВНУТРИКАНЕВАЯ ЭЛЕКТРОСТИМУЛЯЦИЯ
- ★ ОСТЕОПАТИЯ
- ★ ГИРУДОТЕРАПИЯ
- ★ ОКАЗАНИЕ УСЛУГ НА ДОМУ ПО СОГЛАСОВАНИЮ

ИМЕЮТСЯ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ. НЕОБХОДИМА КОНСУЛЬТАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТА



**Трудовое бесправие**

Выпуск 6(69)

договором, заключенным на неопределенный срок (апелляционное определение Суда Ненецкого автономного округа от 17.04.2012 № 33-54/2012). Соответственно, продление срока трудового договора на период более 5 лет (по сумме всех продлений) не соответствует закону.

Таким образом, представляется, что в рассматриваемом случае работодателю следует не продлевать трудовой договор, а заключить с работником новый трудовой договор, прекратив при этом действие предыдущего в установленном законом порядке путем увольнения сотрудника в связи с истечением срока договора.

Эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ  
Анна МАЗУХИНА

## Служба Правового консалтинга ГАРАНТ

**?** За какой период учитывается заработок при назначении пенсии по старости? Как правильно выбрать период заработка, учитываемого для назначения пенсии? Каким документом работодатель должен подтвердить заработок для назначения пенсии?

Пенсионное обеспечение граждан в Российской Федерации с 1 января 2015 года регулируется Федеральным законом от 28 декабря 2013 г. № 400-ФЗ «О страховых пенсиях» (далее — Закон № 400-ФЗ).

Основное нововведение Закона № 400-ФЗ — формирование, а также учет пенсионных прав в баллах. Однако подсчет в баллах возможен только с 2015 года. Определение количества баллов для части пенсии, которая была заработана до 2015 года, возможно путем расчета пенсии по старой формуле (в рублях) в соответствии с Федеральным законом от 17 декабря 2001 г. № 173-ФЗ «О трудовых пенсиях в Российской Федерации» (далее — Закон № 173-ФЗ), после чего необходимо перевести полученную сумму в баллы путем деления на стоимость одного пенсионного балла (64,1 руб.).

Следовательно, в настоящее время при подсчете части пенсии, заработанной до 2015 года, применяются нормы Закона № 173-ФЗ.

В соответствии с Законом № 173-ФЗ размер трудовой пенсии зависит от: среднего заработка; общего трудового стажа; сумм страховых взносов.

В соответствии с пп. 3 и 4 ст. 30 Закона № 173-ФЗ расчетный размер трудовой пенсии определяется на основании среднемесячного заработка застрахованного лица за 2000–2001 годы по сведениям персонализированного учета в системе обязательного пенсионного страхования либо из среднемесячного заработка за любые 60 месяцев подряд на основании документов, выдаваемых в установленном порядке соответствующими работодателями либо государственными (муниципальными) органами.

Таким образом, сведения о среднемесячном заработке застрахованного лица для назначения пенсии могут быть представлены либо за 2000–2001 годы по сведениям индивидуального (персонализированного) учета, либо за любые 60 месяцев работы подряд до 1 января 2002 г. на основании документов, выдаваемых работодателями или государственными (муниципальными) органами.

Чтобы определить, за какой период работы выгоднее взять заработок для расчета пенсии, необходимо среднемесячный заработок сотрудника за любые 60 месяцев подряд разделить на среднемесячный заработок в РФ за тот же период, полученный показатель будет являться отношением среднемесячной з/п застрахованного лица к среднемесячной з/п по стране и должен стремиться к большей величине 1,2. При определении размера среднемесячной заработной платы в РФ используются данные Росстата (с ними можно ознакомиться в сети Интернет, пройдя по ссылке: [www.pfr.kirov.ru/html/pensia\\_srednemesyac\\_zarplata](http://www.pfr.kirov.ru/html/pensia_srednemesyac_zarplata)).

Более подробно порядок исчисления среднемесячного заработка застрахованного лица действующим пенсионным законодательством не урегулирован. Тем не менее должностные лица территориальных органов Пенсионного фонда РФ разъясняют, что из числа месяцев, за которые подсчитывается среднемесячный заработок, исключаются (по желанию обратившегося за пенсией) неполные месяцы работы в связи с ее началом или прекращением не с 1 числа месяца и месяцы (в т.ч. неполные) отпуска, предоставляемого в связи с уходом за ребенком в возрасте до трех лет, а также время работы, в течение которого гражданин являлся инвалидом или получал возмещение ущерба, причиненного увечьем либо иным повреждением здоровья, осуществлял уход за инвалидом I группы, ребенком-инвалидом или престарелым, нуждающимся в постороннем уходе по заключению лечебного учреждения. При этом исключенные месяцы заменяются другими, непосредственно предшествующими избранному периоду или непосредственно следующими за ним<sup>1</sup>. Однако неполные месяцы подлежат замене только при выборе варианта определения заработка за 60 месяцев. Кроме того, при определении среднемесячного заработка за 60 месяцев учитываются только те месяцы, когда выполнялась работа. Месяцы, в которые гражданин по тем или иным причинам не работал (независимо от продолжительности такого перерыва в работе), просто пропускаются. К примеру, можно взять заработок за 48 месяцев до перерыва в работе и заработок за 12 месяцев после перерыва (при их суммировании получится заработок за 60 месяцев).

Форма документа, содержащего сведения о среднемесячном заработке за 60 месяцев подряд до 1 января 2002 года, действующим законодательством не установлена. Поэтому полагаем, что такой документ составляется работодателем в виде справки произвольной формы с соблюдением требований п. 59 Правил подсчета и подтверждения страхового стажа для установления страховых пенсий», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.10.2014 № 1015 (см., напр., образец 4 в журнале «Практическая бухгалтерия», № 2, февраль 2016 года — «Оформляем выход на пенсию»).

Необходимо отметить, что при подготовке справок о заработной плате, выдаваемых работникам для представления в территориальные органы ПФР, на наш взгляд, следует использовать информацию, содержащуюся в документах бухгалтерского учета (первичных и сводных учетных документах, регистрах бухгалтерского учета), позволяющих достоверно установить индивидуальный размер заработной платы за тот или иной период работы у данного работодателя (лицевые счета, платежно-расчетные ведомости и т.д.).

Эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ  
Анжелика ДРОЗДОВА

**?** Научный институт принимает сотрудников по срочным трудовым договорам. Когда у сотрудника заканчивается трудовой договор, объявляется конкурс; если сотрудник побеждает в конкурсе, с ним продлевается трудовой договор еще на пять лет.

Правильно ли будет продлить срочный трудовой договор, если основание не меняется (избрание по конкурсу)?

Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу:

Продление трудового договора на срок, который в общей сумме будет превышать 5 лет, не соответствует закону.

**Обоснование вывода:**

По общему правилу срочный трудовой договор прекращается с истечением срока его действия, т.е. по основанию, предусмотренному п. 2 части первой ст. 77 ТК РФ (см. часть первую ст. 79 ТК РФ). Трудовые договоры с научными работниками могут заключаться как на неопределенный срок, так и на срок, определенный сторонами трудового договора (часть первая ст. 336.1 ТК РФ).

В части пятой ст. 336.1 ТК РФ установлено, что при избрании работника по конкурсу на замещение ранее занимаемой им по срочному трудовому договору должности научного работника новый трудовой договор может не заключаться. В этом случае действие срочного трудового договора с работником продлевается по соглашению сторон, заключаемому в письменной форме, на определенный срок не более 5 лет или на неопределенный срок. Между тем закон не устанавливает последствий истечения срока полномочий работников, занимающих выборные должности в научной организации, и порядка оформления трудовых отношений с ними по истечении этого срока.

Вопрос о возможности продления срочного трудового договора на практике не нашел однозначного решения, однако для аналогичного случая, предусмотренного частью восьмой ст. 332 ТК РФ, даже Верховный Суд РФ счел это допустимым<sup>2</sup>, поэтому мы полагаем, что само по себе продление трудового договора с научным работником при переизбрании по конкурсу возможно.

В то же время при принятии работодателем решения о продлении срочных трудовых договоров путем подписания дополнительных соглашений ему необходимо соблюдать требование части первой ст. 58 ТК РФ, согласно которой срочный трудовой договор может быть заключен на определенный срок — не более 5 лет, если иной срок не установлен ТК РФ и иными федеральными законами, и для случая избрания научного работника по конкурсу закон исключений из этого правила не предусмотрел. Срочный трудовой договор, продлившийся более максимального срока (с учетом всех продлений), должен признаваться



## Информационный блок системы ГАРАНТ «ГОСТы России»

Информационный блок содержит ГОСТы по строительству, топливно-энергетическому комплексу, пищевой промышленности, машиностроению; медицине и фармацевтике, охране труда и т.д. ГОСТы представлены в двух вариантах: полнотекстовые документы с редакциями и в виде графических образов.

**?** Работник увольняется и на следующий день принимается на работу в ту же образовательную организацию. Увольнение и последующий прием — требование законодательства (договор с проректором на срок полномочий ректора).

Нужно ли требовать представить справку об отсутствии судимости в данном случае?

Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу:

Трудовое законодательство не предусматривает особенностей в приеме на работу бывших сотрудников работодателя. Указанный в вопросе работник должен вновь представить работодателю справку о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования по реабилитирующим основаниям.

**Обоснование вывода:**

Трудовыми являются отношения, основанные на соглашении между работником и работодателем (ст. 15 ТК РФ). Поскольку по общему правилу ст. 16 ТК РФ трудовые отношения между работником и работодателем возникают на основании трудового договора, соответственно, его прекращение влечет прекращение трудовых отношений между его сторонами<sup>3</sup>.

В рассматриваемой ситуации с прежним работником заключается новый трудовой договор. Трудовое законодательство не предусматривает каких-либо особенностей в приеме на работу бывшего сотрудника. Основные требования, установленные ТК РФ для оформления приема на работу (ст.ст. 63–71 ТК РФ) при заключении трудового договора, должны соблюдаться, независимо от того, является принимаемый работник бывшим сотрудником или нет. Поэтому прием на работу лица, указанного в вопросе, осуществляется в том же порядке, что и прием на работу иных лиц (с которыми ранее у организации не было трудовых отношений).

Перечень документов, предъявляемых при заключении трудового договора, указан в ст. 65 ТК РФ. В частности, при заключении трудового договора лицо, поступающее на работу, предъявляет работодателю справку о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования по реабилитирующим основаниям. Законом не установлены исключения в отношении бывших работников, с которыми заключаются новые трудовые договоры. Указанный в вопросе работник должен вновь представить работодателю документы, указанные в ст. 65 ТК РФ, в т.ч. справку о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования по реабилитирующим основаниям. Аналогичное мнение высказывают и представители Роструда (см. их ответ с информационного портала «Онлайнинспекция.РФ»).

Эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ  
Татьяна ТРОШИНА

<sup>1</sup>Подобное положение было предусмотрено ст. 102 Закона РФ от 20 ноября 1990 г. № 340-1 «О государственных пенсиях в Российской Федерации», к которой отсылал п. 9 ст. 30 Закона № 173-ФЗ в редакции до 1 января 2010 г. После этой даты действующее пенсионное законодательство не регулирует в общем порядке порядок исчисления среднемесячного заработка застрахованного лица.

<sup>2</sup>Смотрите также материал: **Вопрос:** С главным бухгалтером организации заключен срочный трудовой договор на срок 3 года. Указанный срок истекает 01.04.2017. Можно ли заключить дополнительное соглашение с главным бухгалтером о продлении срочного трудового договора еще на 3 года? Или можно продлить только на два года до максимального срока, установленного п. 2 части 1 ст. 58 ТК РФ, т.е. в пределах общего пятилетнего срока действия срочного трудового договора? Или нужно оформить расторжение трудового договора по п. 2 части первой ст. 77 ТК РФ в связи с истечением срока трудового договора и заключить новый срочный трудовой договор на 3 года? Как правильно оформить трудовые отношения? (ответ службы Правового консалтинга ГАРАНТ, март 2017 г.)

<sup>3</sup>За исключением случаев, прямо предусмотренных ТК РФ (напр., обязанность работодателя представить бывшему работнику копии документов о его работе — ст. 62 ТК РФ).

Материал рубрики подготовлен на основе индивидуальных письменных консультаций, оказанных в рамках услуги Правовой консалтинг ГАРАНТ.



Стр.1 →

Поскольку ТСЖ может быть создано для управления сразу несколькими МКД (ч. 1 ст. 135, ч. 2 ст. 136 ЖК РФ), является юридическим лицом (ч. 5 ст. 135 ЖК РФ, подп. 4 п. 3 ст. 50 ГК РФ) и ТСЖ управляет несколькими домами как единым целым комплексом, суды исходят из того, что для смены формы управления в одном из домов, входящих в ТСЖ, необходимо проведение реорганизации ТСЖ (см. вопрос 10 Обзора законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за I квартал 2007 г. (утвержден постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 30.05.2007), апелляционное определение СК по гражданским делам Саратовского областного суда от 01.03.2017 по делу № 33-1472/2017, апелляционное определение СК по гражданским делам Ульяновского областного суда от 15.03.2016 по делу № 33-1059/2016).

В соответствии с ч. 3 и ч. 4 ст. 140 ЖК РФ реорганизация ТСЖ может быть проведена в форме выделения или выделения ТСЖ.

Отметим, что анализ вышеприведенной судебной практики показывает, что избрание собственниками жилых помещений одного дома, входящего в ТСЖ, иного способа управления означает необходимость реорганизации ТСЖ именно в форме выделения, поскольку к вновь образуемому юридическому лицу должна перейти часть прав и обязанностей ранее созданного ТСЖ, возникших в связи с управлением несколькими МКД.

Реорганизация ТСЖ, созданного в двух и более МКД, может быть осуществлена в форме выделения при условии соблюдения требования ч. 1 ст. 136 ЖК РФ. Решение о выделении ТСЖ может быть принято на общем собрании собственников помещений в МКД, в котором будет создано ТСЖ в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. При этом для изменения способа управления МКД жителям, которые решили выйти из состава ТСЖ, объединяющего несколько домов, не требуется согласия членов ТСЖ, проживающих в других домах, входящих в состав данного ТСЖ (апелляционное определение СК по гражданским делам Самарского областного суда от 07.12.2017 по делу № 33-15405/2017, апелляционное определение СК по гражданским делам Ульяновского областного суда от 15.03.2016 по делу № 33-1059/2016).

Порядок проведения реорганизации определяется положениями п. 1 ст. 57, п. 4 ст. 58, ст. 59 ГК РФ.

Обращаем особое внимание на то, что при выделении из состава юридического лица одного или нескольких юридических лиц к каждому из них переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с передаточным актом (п. 4 ст. 58 ГК РФ). При этом передаточный акт должен содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного юридического лица в отношении всех его кредиторов и должников, включая обязательства, оспариваемые сторонами, а также порядок определения правопреемства в связи с изменением вида, состава, стоимости имущества, возникновением, изменением, прекращением прав и обязанностей реорганизуемого юридического лица, которые могут произойти после даты, на которую составлен передаточный акт.

Передаточный акт утверждается учредителями (участниками) юридического лица или органом, принявшим решение о реорганизации юридического лица, и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации юридических лиц, создаваемых в результате реорганизации, или внесения изменений в учредительные документы существующих юридических лиц.

Непредставление вместе с учредительными документами передаточного акта, отсутствие в нем положений о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного юридического лица влекут за собой отказ в государственной регистрации юридических лиц, создаваемых в результате реорганизации (ст. 59 ГК РФ).

Таким образом, решение о выделении товарищества может быть принято на общем собрании собственников помещений в МКД, в котором будет создано ТСЖ в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. При этом в повестку такого общего собрания должны быть поставлены следующие вопросы: 1) о реорганизации ТСЖ в форме выделения; 2) о создании в результате выделения нового ТСЖ; 3) об утверждении порядка реорганизации ТСЖ в форме выделения; 4) об утверждении разделительного баланса и передаточного акта; 5) об утверждении устава создаваемого в результате выделения ТСЖ; 6) об избрании правления и председателя правления ТСЖ; 7) о приеме в члены ТСЖ (апелляционное определение СК по гражданским делам Саратовского областного суда от 01.03.2017 по делу № 33-1472/2017).

После проведения реорганизации и создания нового ТСЖ возможна либо его ликвидация с выбором способа управления УК и заключением с ней договора управления МКД, либо заключение такого договора с УК ТСЖ, поскольку это допускается нормами ст. 162 ЖК РФ.

**Эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ  
Дмитрий ЯКУНИН**

Материал рубрики подготовлен на основе индивидуальных письменных консультаций, оказанных в рамках услуги Правовой консалтинг ГАРАНТ.

## Видеонювости. Экспертный взгляд

(подготовлено экспертами компании «Гарант»)

Эксперты компании «Гарант» рассказывают в своих видеосообщениях о самых важных правовых новостях, делятся авторитетными мнениями по юридическим, бухгалтерским и кадровым вопросам.

№	Тема
54	Возврат платы за страховку при досрочном погашении кредита
53	Электронные трудовые книжки, формы СЗВ-ТД и СВД-Р. Что нужно учесть работодателю
52	Нюансы оформления договоров с самозанятыми физлицами — плательщиками НПД
51	Бухгалтеру бюджетной сферы: самые важные новости сентября 2020
50	Мораторий на начисление пени по оплате ЖКХ
49	Специалисту бюджетной сферы. Проведение внутреннего финансового аудита
48	Внесудебное банкротство граждан
47	Градостроительный кодекс. Изменения 2020
46	Отмена или перенос зрелищного мероприятия в условиях ЧС. Возврат стоимости билета
45	Предстоящие поправки о закупках в электронном магазине: чего не хватает?
44	Переплаченные налоги. Как учесть по новым правилам?
43	Посещение школы в условиях пандемии. Меры предосторожности
42	Бухгалтеру бюджетной сферы: самые важные новости августа 2020
41	Принудительное исключение ИП из ЕГРИП
40	Новые правила определения налогового резидентства физических лиц в 2020 году
39	Электроэнергия по счетчику: установка, замена, учет
38	Совместителя — в постоянный состав! Переводим правильно
37	Рекомендации Роспотребнадзора для вузов к началу учебного года
36	Особенности учета земельных участков в организациях бюджетной сферы
35	Бухгалтеру бюджетной сферы: самые важные новости июля 2020
34	Исполнительные каникулы для поддержки граждан и бизнеса
33	Штрафы за нарушение валютного законодательства. Что изменилось?
32	Новый сервис Банка России «Финансовая платформа». Детали
31	Пособие по безработице с 1 июля 2020 года. Минимум и максимум
30	Индивидуальный персонифицированный учет. Нарушения и финансовые санкции страхователя
29	Время отпусков: как заменить временно отсутствующего работника?
28	План ФХД: ответы на самые важные вопросы
27	Наличные расчеты 2020. Новые правила и исключения
26	Ключевые аспекты формирования отчетности за полугодие 2020 года
25	Отпуск на 24 июня и 1 июля. Как рассчитать средний заработок
24	Абитуриенту 2020. Поступаем в ВУЗ дистанционно
23	Бухгалтеру бюджетной сферы. Полугодовая отчетность 2020: ответы на самые важные вопросы
22	Новые пособия для семей с маленькими детьми. Ежемесячные выплаты на ребенка от 3 до 7 лет
21	Бухгалтеру бюджетной сферы: составляем достоверную квартальную отчетность
20	ОКВЭД: до и после пандемии
19	Особый статус летних дней. Как оплачивать 24 июня и 1 июля?
18	Денежные выплаты гражданам, признанным безработными, в период пандемии
17	Последствия пандемии. Что делать, если нечем платить аренду?
16	Помощь семьям с детьми. Как получить 10 000 руб. на каждого ребенка от 3 до 16 лет?
15	Введение новых кодов с 1 июня. Как правильно заполнять платежные поручения?
14	Поэтапное снятие ограничений. Как изменятся трудовые будни сотрудников
13	Как заполнить расчет 6-НДФЛ при выплате зарплаты за март 2020 г. в связи с объявленными нерабочими днями
12	Что такое обстоятельства непреодолимой силы в период пандемии
11	Автоматическое продление пособий
10	Господдержка предпринимателей в период пандемии
9	Бухгалтеру бюджетной сферы. Как же все-таки правильно учитывать компьютеры?
8	Обзоры ВС РФ: исчисление процессуальных сроков в связи с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории РФ новой коронавирусной инфекции
7	Как получить отсрочку по уплате налогов организациям и ИП, пострадавшим из-за пандемии COVID-19
6	Исполнение обязательств в связи с нерабочими днями
5	2020 год. Если каникулы, то только кредитные
4	Господдержка семей с детьми в период пандемии
3	COVID-19: как организациям и ИП получить от государства деньги для зарплат
2	Бухгалтеру бюджетного сектора: а что у вас в резерве?
1	Что делать истцам и ответчикам: суды на «карантине»

Все материалы рубрики Экспертный взгляд смотрите в Основном меню Интернет-версии системы ГАРАНТ, раздел Видеонювости. Экспертный взгляд.

**Факт**

**Мы с женой — пенсионеры. Но мы не имеем никаких пенсионных вкладов в Коммерческом банке «Калуга».**

Андрей Гаврилович Икрянников, калужанин