

## Прокуратура Калужской области информирует

### Освобождение от уголовной ответственности в связи с назначением судебного штрафа

Уже несколько лет в уголовном законодательстве России закреплена возможность назначения судебного штрафа вместо привлечения к уголовной ответственности за совершение нетяжких преступлений (ст. 76.2 УК РФ).

Судебный штраф как мера уголовно-правового характера представляет собой денежное взыскание, назначаемое судом при наличии нескольких условий:

– совершение преступления небольшой или средней тяжести впервые (например, такими преступлениями являются некоторые виды краж, мошенничества, многие налоговые преступления и преступления в сфере предпринимательства, и т.д.);

– обязательное возмещение ущерба или заглаживание вреда в случае его причинения.

Согласно ст. 104.5 УК РФ размер судебного штрафа определяется судом с учетом тяжести преступления, имущественного положения обвиняемого и его семьи, но в любом случае не может превышать половину максимального размера штрафа, предусмотренного санкцией за совершение конкретного преступления. К примеру, уклонение от уплаты налогов, совершенное в крупном размере (ч. 1 ст. 199 УК РФ), может повлечь за собой штраф до 300 000 рублей. Если гражданин совершил данное преступление впервые и возместил причиненный бюджету РФ ущерб в виде неуплаченных налогов и начисленных пеней, то он может рассчитывать на назначение ему судебного штрафа в размере не более 150 000 рублей.

Если же штраф не предусмотрен соответствующей статьей УК РФ, размер судебного штрафа не превысит 250 000 рублей.

При этом штраф, предусмотренный конкретной статьей УК РФ, — это уголовное наказание. Судебный штраф уголовным наказанием не является, а, следовательно, не влечет судимости. При этом освобождение от уголовной ответственности в данном случае не порождает права на реабилитацию.

Назначение судебного штрафа возможно по собственной инициативе суда или в связи с ходатайством следователя (дознателя) (ст. 25.1 УПК РФ). Обязательным условием является согласие подозреваемого (обвиняемого/подсудимого) на освобождение его от уголовной ответственности. Согласие потерпевшего на назначение судебного штрафа не требуется. В связи с указанным, лицо, совершившее преступление, вправе обратиться с соответствующим ходатайством к следователю (дознателю) на этапе предварительного расследования или непосредственно к суду (до момента удаления судьи в совещательную комнату для постановления приговора).

Важно отметить, что в случае неуплаты назначенного судебного штрафа в установленный судом срок (без уважительных причин) судебный штраф отменяется и лицо привлекается к уголовной ответственности по соответствующей статье УК РФ.

### Старший прокурор отдела по надзору за процессуальной деятельностью следственных органов прокуратуры области Илья БУРЛУЦКИЙ

#### Диспансеризация работников, достигших возраста 40 лет, но не достигших предпенсионного возраста

Согласно ст. 185.1 ТК РФ (в редакции Федерального закона от 31.07.2020 № 261-ФЗ) работники, достигшие возраста сорока лет, но не достигшие предпенсионного возраста, при прохождении диспансеризации в порядке, предусмотренном законодательством в сфере охраны здоровья, имеют право на освобождение на один рабочий день раз в год с сохранением за ними места работы (должности) и среднего заработка.

Основанием для освобождения от работы для прохождения диспансеризации является письменное заявление работника. День освобождения согласовывается с работодателем.

Работники обязаны представлять работодателю справки медицинских организаций, подтверждающие прохождение диспансеризации в день освобождения от работы, если это предусмотрено локальным нормативным актом работодателя.

Годом прохождения диспансеризации считается календарный год, в котором гражданин достигает соответствующего возраста.

Отказ в предоставлении работнику положенного дня для прохождения диспансеризации является основанием для привлечения работодателя к административной ответственности.

### Ветеринарные правила содержания КРС

С 1 января 2021 года вводятся в действие Ветеринарные правила содержания крупного рогатого скота в целях его воспроизводства, выращивания и реализации

Приказом Минсельхоза России от 21.10.2020 № 622 утверждены Ветеринарные правила содержания крупного рогатого скота в целях его воспроизводства, выращивания и реализации.

Указанные правила устанавливают требования к условиям содержания крупного рогатого скота, содержащегося гражданами, в том числе в личных подсобных хозяйствах, в крестьянских (фермерских) хозяйствах, индивидуальными предпринимателями, организациями и учреждениями уголовно-исполнительной системы, иными организациями и учреждениями в целях воспроизводства, выращивания, реализации, а также требования к осуществлению мероприятий по карантинированию крупного рогатого скота, обязательным профилактическим мероприятиям и диагностическим исследованиям.

Приказ вступает в силу с 1 января 2021 года.

### Изменения в законодательство о долевом строительстве

Федеральным законом от 13.07.2020 № 202-ФЗ в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения, которыми закреплен порядок передачи Фонду защиты прав граждан — участников долевого строительства прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями в случае выплаты возмещения участникам строительства, установлен порядок реализации указанного имущества на торгах и распределения денежных средств, полученных от реализации.

Застройщики теперь могут распоряжаться денежными средствами, находящимися на счетах эскроу, после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома независимо от внесения в ЕГРН сведений, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Также регламентирован порядок возврата средств материнского (семейного) капитала, направленных на улучшение жилищных условий, в случае выплаты возмещения Фондом или расторжения договора счета эскроу.

### Помощник Калужского прокурора по надзору за исполнением законов на особо режимных объектах Мария ТОЛОКОННИКОВА

#### Каким образом можно компенсировать моральный вред, причиненный действиями другого лица?

В соответствии со ст. 11 ГК РФ защиту нарушенных прав или оспоренных гражданских прав осуществляет суд в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством.

В силу ст. 12 ГК РФ защита нарушенных прав может быть осуществлена путем компенсации морального вреда. Согласно ст. 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов. Таким образом, вы вправе самостоятельно обратиться в суд с иском о компенсации морального вреда.

#### Ответственность за неуважение к суду

Статьей 297 УК РФ предусмотрена уголовная ответственность за неуважение к суду, выразившееся в оскорблении участников судебного разбирательства, в т.ч. оскорблении судьи, присяжного заседателя или иного лица, участвующего в отправлении правосудия.

Согласно положениям указанной нормы уголовного закона, под оскорблением понимаются неприличные высказывания, действия, жесты, направленные на унижение чести и достоинства участников судебного разбирательства, а также подрыг авторитета судебной власти. Преступление может быть совершено как в зале судебного разбирательства, так и за его пределами (в этом случае оскорбление лица должно быть связано с его ролью в судебном разбирательстве).

Потерпевшим по такому преступлению может быть любой участник судебного разбирательства: прокурор, защитник, подсудимый, потерпевший, истец, ответчик, третьи лица, их представители, эксперт, свидетель, переводчик и др.

Совершение указанного преступления наказывается штрафом до 80 тыс. руб. или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до 6 месяцев,

### Факт

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

Андрей Гаврилович Икрянников, калужанин

### Компания «Гарант» получила сертификат «Иновация года»



Официальный партнёр Компании «Гарант»  
в Калужской области — АКФ «Политоп»

АКФ «Политоп» +7(4842) 75-95-30  
+7(901) 995-95-30  
http://www.politop.net email: polytope@kaluga.net

либо обязательными работами на срок до 480 часов, либо арестом на срок до 4 месяцев.

Если потерпевшим является судья, присяжный заседатель или иное лицо, участвующее в отправлении правосудия, то ч. 2 ст. 297 УК РФ предусматривает возможность назначения наказания в виде штрафа до 200 тыс. рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до 18 месяцев, либо обязательных работ на срок до 480 часов, либо исправительных работ на срок до 2 лет, либо ареста на срок до 6 месяцев.

Помощник прокурора Жидринского района  
Игорь ЗАТОЛОКИН

### Расширяются возможности туриста получить страховое возмещение в случае неисполнения туроператором обязательств по договору о реализации туристского продукта

Постановлением Правительства РФ от 11.11.2020 № 1811 «Об утверждении Правил выплаты туристу и (или) иному заказчику страхового возмещения по договору страхования ответственности туроператора или уплаты денежной суммы по банковской гарантии в случаях заключения туроператором более одного договора страхования либо более одного договора о предоставлении банковской гарантии или заключения туроператором договора либо договоров страхования и договоров либо договоров о предоставлении банковской гарантии» установлено, что выплата страхового возмещения по договору страхования либо уплаты денежной суммы по банковской гарантии осуществляется организацией, предоставившей туроператору финансовое обеспечение ответственности, на основании письменного требования о выплате, предъявленного туристом или иным заказчиком туристского продукта.

В случае если туроператором заключено более одного договора страхования и (или) получено несколько банковских гарантий, организации, предоставившей туроператору финансовое обеспечение ответственности, вправе заключить соглашение, которое устанавливает права и обязанности каждой из них, в т.ч. по взаимодействию при рассмотрении требований о выплате (включая обмен информацией о предъявленных требованиях о выплате, а также документами, прилагаемыми к требованиям о выплате), распределению между ними обязанности по осуществлению выплат, и очередности выплат.

В случае если туроператором заключено более одного договора страхования и (или) получено несколько банковских гарантий, заявитель вправе по своему выбору предъявить письменное требование о выплате к любой организации, предоставившей туроператору финансовое обеспечение ответственности в пределах размера финансового обеспечения ответственности, предоставленного этой организацией.

Если требование о выплате не удовлетворено или удовлетворено частично, заявитель вправе обратиться с письменным требованием о выплате к другим организациям, предоставившим туроператору финансовое обеспечение ответственности, в размере части требования о выплате, оставшейся неудовлетворенной, в пределах размера финансового обеспечения ответственности, предоставленного этими организациями.

Настоящее Постановление вступает в силу 1 января 2021 г. и действует до 1 января 2026 г.

### Внесены поправки в отдельные акты Правительства РФ в сфере госзакупок и закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц

Постановлением Правительства РФ от 07.11.2020 № 1799 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» внесены поправки в отдельные акты Правительства РФ в сфере госзакупок и закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц.

В частности, предусмотрено включение в план закупки, в реестр договоров, заключенных заказчиками по результатам закупки, информации об объеме финансового обеспечения закупки за счет субсидии, предоставляемой в целях реализации национальных и федеральных проектов, а также комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры, по каждому коду целевой статьи расходов, коду вида расходов.

## Служба Правового консалтинга ГАРАНТ

**?** Кто несет ответственность за техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования: наймодаделец или наниматель?

В правоотношениях по социальному найму жилого помещения наймодаделец, будучи собственником или управомоченным им лицом, обязан осуществлять капитальный ремонт жилого помещения, сданного внаем (п. 3 ч. 2 ст. 65 ЖК РФ), а наниматель обязан обеспечивать сохранность этого помещения (п. 2 ч. 3 ст. 67 ЖК РФ), поддерживать его надлежащее состояние (п. 3 ч. 3 ст. 67 ЖК РФ), а также проводить текущий ремонт этого помещения (п. 4 ч. 3 ст. 67 ЖК РФ).

Типовой договор социального найма жилого помещения, утвержденный постановлением Правительства РФ от 21.05.2005 № 315, к текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому нанимателем за свой счет, относит побелку, окраску и оклейку стен, потолков, окраску полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замену оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Подчеркнем, что техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования к работам по капитальному ремонту не относится, а потому не может возлагаться на наймодавателя. Так, в п. 5.5.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170, прямо предусмотрено, что именно пользователь (т.е. лицо, владеющее жилым помещением на законных основаниях) обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых внутренних устройств газоснабжения.

Подпунктами «и», «к» п. 21 Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21 июля 2008 г. № 549, также определено, что абонент обязан обеспечивать доступ представителей поставщика газа к приборам учета газа и газоиспользующему оборудованию для проведения проверки; а также надлежащее техническое состояние внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, своевременно заключать договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. При этом абонентом может выступать как физическое лицо (гражданин), в т.ч. собственник (наниматель) жилого дома, приобретающий газ для удовлетворения личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, так и юридическое лицо (управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный и иной специализированный кооператив), приобретающее газ в качестве коммунального ресурса для предоставления гражданам коммунальной услуги по газоснабжению (п. 3 Правил № 549).

В силу п. 16 Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14 мая 2013 года № 410 (далее — Правила № 410), техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, заключаемого между заказчиком и исполнителем.

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

Согласно п. 17 Правил № 410 заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования являются: — в отношении внутридомового газового оборудования многоквартирного дома — управляющая организация, товарищество или кооператив, индивидуальный предприниматель, являющиеся исполнителями коммунальной услуги по газоснабжению, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме — собственники таких помещений (подп. «а» п. 17 Правил № 410);

— в отношении внутриквартирного газового оборудования — собственник (пользователь) расположенного в многоквартирном доме помещения, в котором размещено такое оборудование (подп. «в» п. 17 Правил № 410).

Аналогичные требования включены и в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 (далее — Правила № 354), в силу которых газоснабжение потребителя осуществляется при условии надлежащего технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования, которые должны осуществляться специализированной организацией по соответствующим договорам, заключенным в отношении внутриквартирного газового оборудования — с собственником жилого или нежилого помещения, а в отношении внутриквартирного газового оборудования, установленного в жилом помещении государственного или муниципального жилищного фонда: с нанимателем такого жилого помещения — в части технического обслуживания и текущего ремонта такого оборудования, а с собственником такого жилого помещения — в части капитального ремонта такого оборудования (п. 131 Правил № 354).

Пункт 132 Правил № 354 допускает возможность приостановления подачи газа потребителям при отказе в допуске исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение для проведения контрольной проверки состояния внутриквартирного газового оборудования; а также в случае отсутствия действующих договоров о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования. Работы по приостановлению подачи газа проводятся самостоятельно специализированной организацией либо газораспределительной организацией, с которой у специализированной организации заключен договор об аварийно-диспетчерском обеспечении, через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) об этом потребителя (п. 133 Правил № 354). В подпункте «е» п. 45 Правил № 549 также предусмотрено право поставщика газа в одностороннем порядке приостановить исполнение обязательств по поставке газа с предварительным письменным уведомлением абонента в случаях отсутствия у абонента договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования, заключенного со специализированной организацией.

В случае устранения абонентом причин, послуживших основанием для приостановления подачи газа, поставка газа возобновляется при условии оплаты абонентом расходов, понесенных в связи с проведением работ по отключению и подключению газоиспользующего оборудования этого абонента. Расходы, понесенные в связи с проведением работ по отключению и последующему подключению внутриквартирного газового оборудования, оплачиваются поставщику газа, если иное не предусмотрено договором (п. 48 Правил № 549).

Таким образом, именно наниматель как законный пользователь жилого помещения, предоставленного ему по договору социального найма, несет ответственность за надлежащее содержание и техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования. Такого же мнения придерживаются суды (определение Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 18 мая 2020 г. по делу № 8Г-6239/2020[88-7865/2020], решение Няндовского районного суда Архангельской области от 14 августа 2020 г. по делу № 2-326/2020, апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Коми от 03 декабря 2018 г. по делу № 33-6830/2018, апелляционное определение Шекснинского районного суда Вологодской области от 04 декабря 2019 г. по делу № 11-36/2019, решение Выборгского городского суда Ленинградской области от 21 сентября 2020 г. по делу № 2-2610/2020).

**Эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ  
Лариса АМИРОВА**



**?** 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. Организационно-правовая форма 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 управляющей организацией. Договор управления многоквартирным домом не может предусматривать иной размер пеней, чем установленный законом.

**Обоснование позиции:**

1. В соответствии со ст. 210, 249 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором; в случае долевого 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 многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме 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 МКД, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, собственнику помещения в многоквартирном доме 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. 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».

<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 МКД определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном 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 один 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 МКД устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД. 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 утвержден тариф на услуги по содержанию мест общего пользования. Правомерно ли при заключении договора об управлении МКД с отдельным собственником помещения для некоторых собственников изменить тариф (в сторону увеличения либо уменьшения) по соглашению сторон (договором установлен размер платы за содержание общего имущества, отличающийся от установленного общим собранием собственников помещений)? (ответ службы Правового консалтинга ГАРАНТ, август 2018 г.)

### КОВОРКИНГ-ЦЕНТР ИЯЗ ПОДГОТОВКИ

## «ИНТЕГРАЦИЯ»

Набор в группы  
изучения языков:  
**8-910-910-1234**

**0079109101010@mail.ru**



Заказ  
аудиторий:  
**8-910-910-3910**

Калуга (центр),  
ул. Дарвина,  
дом 10

CopyService

- Ремонт копировальной техники, принтеров, факсов
- Заправка картриджей
- Продажа расходных материалов

**Звоните: 578-229, 595-017, +7(903)636-50-17**

Пишите: [578229@bk.ru](mailto:578229@bk.ru), [contact@copy-service.info](mailto:contact@copy-service.info)

Приходите: **Калуга, ул. Дзержинского, 58**

Наш сайт: <http://www.copy-service.info>



Сертификат соответствия  
Росстандарта  
№ РОСС RU. АЯ47. М53267

ИП Дорофеев С.А.

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, напр., 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 компенсации собственнику помещения соответствующих расходов, если это предусмотрено договором аренды. В частности, арендатор может вносить плату непосредственно управляющей организации 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.

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



## 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.

### Правовые блоки системы ГАРАНТ:

Содержит документы, регулирующие вопросы ведения РФ и совместного ведения РФ и субъектов Федерации: государственно-правовое устройство, гражданские отношения, налогообложение, бухгалтер, предпринимательство, собственность, приватизация, валютное регулирование, арендные и трудовые отношения, социальная защита.

### «Законодательство России»

### «Отраслевое законодательство России»

Документы федерального уровня, регулирующие различные виды общественных отношений по всем отраслям права. Содержит **жилищное**, банковское, земельное, уголовное законодательство и т.д.

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 одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, 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 ч. 14 ст. 155 ЖК РФ не допускается. Поэтому управляющая организация не может выставить пени в большем размере, чем указано в ч. 14 ст. 155 ЖК РФ.

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 подлежали соблюдению безотносительно действий истца по направлению счетов. В этой связи смотрите, напр., 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 многоквартирными домами, 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 капремонт. 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 буквальным текстом 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**

## 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)

## ГАЗЕТНАЯ ТИПОГРАФИЯ

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

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

тел. 53-30-32

г. Калуга, ул. Николо-Козинская, 90 оф.81  
 e-mail: [zriiv-kaluga@mail.ru](mailto:zriiv-kaluga@mail.ru)

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

Центр  
 реабилитации  
 и интеграции  
 инвалидов  
 войны

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

### 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](http://www.as.kaluga.net/as@kaluga.net)

ООО «Автоматизированные системы»

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

Стр. 1 →

Также, в частности, предусмотрено автоматическое формирование в ЕИС в сфере закупок информации о применении физическим лицом специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» и дате постановки на учет (снятия с учета) в налоговом органе.

До 1 июля 2021 г. продлено действие Постановления Правительства РФ от 27.11.2017 № 1428 «Об особенностях осуществления закупки для нужд обороны страны и безопасности государства».

Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых установлены иные сроки их вступления в силу.

**Старший помощник Кировского межрайонного прокурора  
Е. В. АГЕЕВА**

**Отнесение объектов защиты к категории риска причинения вреда жизни или здоровью граждан в результате пожаров**

Постановлением Правительства РФ от 12.10.2020 № 1662 внесены изменения в Положение о федеральном государственном пожарном надзоре.

На основании ежегодного мониторинга сведений, содержащихся в единой государственной системе статистического учета пожаров и их последствий, и сведений статистической отчетности Росстата в отношении поднадзорных зданий, сооружений и помещений, а также наружных установок определяются:

– допустимый риск причинения вреда жизни или здоровью граждан в результате пожаров на объектах защиты в целом по РФ;

– ожидаемый риск причинения вреда жизни или здоровью граждан в результате пожаров по группе объектов защиты, однородных по видам экономической деятельности и классам функциональной пожарной опасности.

Критерием отнесения объекта защиты к определенной категории риска является уровень превышения величины ожидаемого риска негативных последствий пожаров для соответствующей группы объектов защиты над величиной допустимого риска негативных последствий пожара.

Для определения уровня превышения величины ожидаемого риска негативных последствий пожаров для соответствующей группы объектов защиты над величиной допустимого риска негативных последствий пожара определяется показатель тяжести потенциальных негативных последствий пожаров для объектов защиты, однородных по виду экономической деятельности и классам функциональной пожарной опасности. Выделяется 6 уровней тяжести потенциальных негативных последствий пожара — от низкого до чрезвычайно высокого.

В целях определения категории риска для каждого объекта защиты из группы объектов защиты, отнесенных к определенной категории риска, либо для принятия решения об изменении ранее присвоенной объекту защиты категории риска определяется индекс индивидуализации подконтрольного лица.

Изменения вступают в силу с 1 января 2020 года.

**Калужский прокурор по надзору за исполнением законов на особо режимных объектах  
Александр МАЛЕЕВ**

**Про условия доступности инвалидов в МКД**

Органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, в т.ч. обеспечивают инвалидам условия для беспрепятственного доступа к общему имуществу в многоквартирных домах (ст. 2 ЖК РФ). Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 утверждены Правила обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме (далее — Правила; МКД).

В соответствии с пп. 4, 5, 12 Правил муниципальная комиссия производит обследование жилого помещения, в котором проживает инвалид. Также уточняются особенности ограничения жизнедеятельности инвалида: стойкие расстройства двигательной функции; слуха; зрения; задержки в развитии и другими нарушениями функций организма, которые требуют использования вспомогательных средств.

Составляется план мероприятий обследования, который включает в себя рассмотрение документов о характеристике жилого помещения; документы о признании гражданина инвалидом; осмотр жилого помещения; беседа с гражданином в целях выявления его потребностей; оценка необходимости и возможности приспособить жилое помещение для проживания инвалида.

По результатам обследования оформляется акт обследования жилого помещения инвалида и общего имущества в МКД, который включает в себя выводы комиссии о наличии или об отсутствии технической возможности для приспособления жилого помещения инвалида и (или) общего имущества в МКД, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей и обеспечения условий их доступности для с мотивированным обоснованием.

Основанием для признания жилого помещения инвалида в установленном законодательством Российской Федерации порядке непригодным для проживания является заключение об отсутствии возможности приспособления жилого помещения для нужд инвалида.

**Помощник прокурора Барятинского района  
А. КАШАФОВА**

## ВидеонОВОСТИ. 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   |
|----|--|
| 64 | Новые требования к автомобильным аптечкам  |
| 63 | Бухгалтеру бюджетной сферы: самые важные моменты годовой инвентаризации 2020                             |
| 62 | Выходное пособие и нерабочие дни   |
| 61 | Годится ли опыт самостоятельного выполнения строительных работ для участия в госзакупках?                |
| 60 | Новая редакция Инструкции 157н. Как применять новшества в 2020 и 2021 годах                              |
| 59 | Кешбэк за покупку туров по России  |
| 58 | Выбор способа закупки и дополнительные требования к участникам   |
| 57 | Бухгалтеру бюджетной сферы: учет сигнализации, сети, системы видеонаблюдения                             |
| 56 | Обязательная вакцинация против гриппа на примере образовательных учреждений                              |
| 55 | Оплата услуг нотариуса: быть или не быть?  |
| 54 | Возврат платы за страховку при досрочном погашении кредита   |
| 53 | Электронные трудовые книжки, формы СЗВ-ТД и СТД-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 10000 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?                              |

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

**Факт**

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

Андрей Гаврилович Икрянников, калужанин