

Управ Дом

журнал для председателей ЖПК и ТС

Как предъявить генподрядчику претензии по качеству?

Порядок создания товарищества собственников

Когда категория надежности имеет значение для энергопотребителя?

№2 2012

www.statut.by

Новое в законодательстве

- С. Белявский
Гарантийные обязательства в строительстве:
по старым и новым правилам 2

Status Quo

- А. Жук
Порядок создания товарищества
собственников жилья 10

Мой дом — моя крепость

- С. Белявский
Сгнившие окна — причина потопа:
а кто виноват? 15

- Е. Кедадь
Откройте, милиция!
Что нужно знать, когда к вам пришли с обыском 19

Да будет свет!

- С. Белявский
Категория энергонадежности
имеет значение 23

Nota Bene

- В. Хилюта
Причинение имущественного ущерба
без признаков хищения 28

Журнал «УправДом»
№ 2, март – апрель 2012 г.

Учредитель, редакция и издатель:
ООО «Издательский дом «СТАТУТ»
Тел.: (8 017) 310 31 29
e-mail: mail@statut.by

Издается в электронном виде.

Периодичность выхода — 1 раз в 2 месяца.

Распространяется бесплатно.

Редакция может публиковать статьи
в порядке обсуждения, не разделяя мнение авторов.

Редакция не несет ответственность
за достоверность сведений, содержащихся
в рекламных материалах.

Рукописи не рецензируются
и не возвращаются.

© ООО «Издательский дом «СТАТУТ», 2012

Гарантийные обязательства в строительстве: по старым и новым правилам

В соответствии со ст. 44 Конституции Республики Беларусь государство гарантирует каждому право собственности и содействует ее приобретению. Собственник имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом как единолично, так и совместно с другими лицами. При этом согласно ст. 13 Основного Закона государство осуществляет регулирование экономической деятельности в интересах человека и общества; обеспечивает направление и координацию государственной и частной экономической деятельности в социальных целях. Собственность, приобретенная законным способом, защищается государством.

С целью реализации данного конституционного права законодателем устанавливаются требования к производителям товаров, работ, услуг относительно гарантийных сроков эффективной эксплуатации результатов их труда, приобретенных собственниками. Одной из таких сфер является строительство. В частности, в соответствии со ст. 710 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее — ГК) подрядчик, если иное не предусмотрено договором строительного подряда, гарантирует достижение объектом строительства указанных в проектно-сметной документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором строительного подряда на протяжении гарантийного срока. Установленный законодательством гарантийный срок может быть увеличен соглашением сторон.

Помимо ст. 710 ГК в п. 25 Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденных

постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450 и действующих сегодня в редакции постановления от 30.06.2011 № 875 (далее — Правила), **установлено право заказчика требовать за счет подрядчика устранения результата строительных работ ненадлежащего качества**, в том числе выявленного в течение гарантийного срока, либо устранить его своими силами, взыскав с подрядчика стоимость этих работ.

Оформление дефектного акта

При выявлении строительных работ ненадлежащего качества в период гарантийного срока оформляется дефектный акт на гарантийный ремонт (далее — дефектный акт). Форма дефектного акта, а также порядок ее заполнения и применения утверждены постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.04.2011 № 14 (форма С-1 «Дефектный акт»).

Эта форма подлежит применению организациями независимо от организационно-правовой формы и формы собственности и ИП для обоснования принятия решения о проведении текущего ремонта и служит исходным документом для составления сметы на проведение строительно-монтажных работ по текущему ремонту.

Для участия в составлении дефектного акта, согласования сроков и порядка устранения дефектов подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 5 календарных дней с даты получения письменного извещения заказчика. В случае неявки представителя подрядчика в установленный срок дефектный акт составляется заказчиком в одностороннем порядке и направляется подрядчику для исправления строительных работ ненадлежащего качества. В составлении дефектного акта, согласовании сроков и порядка устранения недостатков по строительным работам, выполненным субподрядными организациями, участвует представитель субподрядчика.

Большой гарантийный срок — больше мотивации для генподрядчика

Гарантийный срок прерывается на время, в течение которого объект не мог эксплуатироваться вследствие выявления строительных работ ненадлежащего качества, за которые несет ответственность подрядчик.

К слову, в п. 66 новой редакции Правил **минимальный срок гарантийных обязательств увеличен до 5 лет** (с 2 лет, как это было раньше). В частности установлено, что на принятые в эксплуатацию объекты устанавливается гарантийный срок 5 лет, за исключением технологического и инженерного оборудования, гарантийные сроки на которое установлены заводом-изготовителем.

ООО «Судебно-экспертная коллегия»

УНП 191152160



Независимая экспертиза Судебно-экспертная коллегия

- строительно-технические экспертизы;
- автотехнические исследования;
- экспертизы сложной бытовой техники, телефонов, компьютеров, инструмента;
- исследования вредных факторов.

тел.(017) 220-93-01; (017) 298-14-19

Лиц. №02240/0063934 от 25.04.2009, выдана Мин. юст. РБ сроком до 25.04.2014

При заключении договоров стороны вправе устанавливать более длительный гарантийный срок. Увеличение минимального гарантийного срока является одной из мер, направленных на реализацию государственной политики в сфере повышения качества строительства. Не секрет, что абсолютное большинство строительных материалов имеет значительные гарантийные сроки эффективной эксплуатации, превышающие в большинстве случаев десятки лет. В этой связи разумным будет утверждать, что и работы по применению данных строительных материалов должны быть столь же ответственными. Установление более продолжительных гарантийных сроков, безусловно, будет мотивировать генеральных подрядчиков строго соблюдать технологические карты производства работ, что, в свою очередь, благоприятно скажется как на заказчиках, так и на конечных потребителях строительных работ.

Гарантийный срок исчисляется:

- по договорам, предметом которых являлось строительство объектов, — со дня утверждения в установленном порядке акта приемки объекта в эксплуатацию;
- по договорам, предметом которых являлось выполнение строительных работ, — со дня приемки заказчиком результата строительных работ.

Гарантийный срок на выполненные субподрядчиками строительные работы, являющиеся предметом договора,

исчисляется со дня приемки в установленном порядке объекта в эксплуатацию или результата строительных работ заказчиком от генерального подрядчика. Если объект или результат строительных работ, являющиеся предметом договора, не принимаются заказчиком по не зависящим от подрядчика причинам, гарантийный срок исчисляется со дня, когда заказчик должен был их принять.

Паспорт — гарантия качества

Особый порядок письменного закрепления гарантийных обязательств установлен в п. 67 Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда. В соответствии с ним при передаче заказчику объекта подрядчик оформляет гарантийный паспорт объекта по форме, установленной Министерством архитектуры и строительства, при передаче результата строительных работ — гарантийное письмо.

В указанных документах **подрядчик гарантирует достижение объектом указанных в проектной документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором на протяжении гарантийного срока**, несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие естественного износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкции по его эксплуатации, разработанной самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

Пунктами 3 и 4 ст. 61 Закона Республики Беларусь от 05.07.2004 № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» (далее — Закон о строительной деятельности) установлено,

что **требования об устранении дефектов предъявляются заказчиком, собственником (владельцем) объекта строительства подрядчику в течение гарантийного срока**. Устранение подрядчиком дефектов производится в срок, согласованный с заказчиком, собственником (владельцем) объекта строительства. Заказчик, собственник (владелец) объекта строительства вправе устранить выявленные дефекты самостоятельно с отнесением на счет подрядчика расходов по их устранению, если подрядчик отказался их устранить либо нарушил согласованный срок их устранения. Размер расходов по устранению дефектов определяется на основании цен, действующих на время выполнения соответствующих строительных работ.

ПРИМЕР

Хозяйственным судом было рассмотрено дело по иску ГКУП «А» к ОАО «Б» о взыскании суммы возмещения убытков и пени за просрочку устранения дефектов, допущенных при выполнении строительных работ.

Как было установлено судом, спор между сторонами возник в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по договору строительного подряда. В соответствии с указанным договором ОАО «Б» являлось генподрядчиком и **приняло на себя обязательство по строительству 40-квартирного жилого дома**. Согласно условиям контракта на генподрядчика (истца по делу) была возложена обязанность по безвозмездному устранению дефектов и брака, допущенных по его вине в выполненных работах и обнаруженных в течение 2 лет со дня подписания акта о приемке объекта в эксплуатацию приемочной комиссией. Наличие этих дефектов, по условиям договора, оформляется двухсторонним актом заказчика и генподрядчика.

Жилой дом был введен в эксплуатацию 30.09.2005, о чем свидетельствовал акт приемки объекта, законченного строительством. Из п. 3 акта приемки следует, что строительство объекта осуществлено генеральным подрядчиком собственными силами — Строительным управлением № 59 (общестроительные работы) и субподрядными организациями, в том числе Управление механизации и Строительное управление ОАО «Б».

В процессе эксплуатации здания **были выявлены дефекты в отделке ряда квартир и мест общего пользования**, о чем ответчику было направлено уведомление заказчика от 24.11.2005 № 1261 о необходимости принятия мер по устранению недостатков с приложением на 25 листах, акт от 30.12.2005 и акт от 13.01.2006. При этом акт приемки выполненных работ по замечаниям застройщиков-инвесторов от 13.01.2006 подписан представителями заказчика (истца по делу), генподрядчика, проектной организации, субподрядных организаций, технадзора и товарищества собственников «Г». Со стороны генподрядчика акт подписан начальником СУ-11, прорабом СУ-11, прорабом СУ-22.

В соответствии с Положениями о строительных управлениях № 11, 22 указанные выше должностные лица ответчика несут полную ответственность за деятельность строительных управлений. Положения одинаково регулируют права и обязанности СУ-22 и СУ-11 в части строительства объектов. Так, согласно им основными задачами СУ являются своевременное и качественное выполнение договорных обязательств по строительству и вводу в действие мощностей и объектов строительства, выполнение комплекса общестроительных и организация выполнения специальных строительных и монтажных работ. Пунктами Положения предусмотрено, что строительное управление несет ответственность за своевременный ввод объектов в эксплуатацию и вытекающие

отсюда последствия в области экономических финансовых санкций в случае задержки строительства.

Таким образом, было установлено, что должностные лица, подписавшие 13.01.2006 со стороны генподрядчика акт приемки выполненных работ по замечаниям застройщиков-инвесторов, выявленным в процессе эксплуатации жилого дома, **компетентны в вопросах качества строительных работ и в силу своего должностного положения обладают полномочиями** по подписанию как актов приемки выполненных работ, так и актов о недостатках выполненных работ.

Комиссией, определившей наличие недостатков выполненных строительных работ и подписавшей акт от 13.01.2006, были приняты во внимание заверения руководства СУ-11, СУ-22 о том, что работы по устранению замечаний по качеству выполненных работ будут закончены к 23.01.2006 и расписки застройщиков-инвесторов об отсутствии замечаний будут представлены до 23.01.2006 в МГКУП «А». Принятые руководством строительных управлений обязательства по устранению недостатков выполненных работ **находятся в соответствии с содержанием гарантийного паспорта объекта жилищного строительства, подписанного 30.09.2005 представителями обеих сторон**. Согласно гарантийному паспорту генподрядчик — ОАО «Б» — гарантирует качество строительных и специальных работ, выполненных при строительстве объекта «40-квартирный жилой дом», и принимает на себя обязательство в течение 2 лет устранять дефекты, возникшие по его вине при производстве строительных, отделочных работ, в том числе работ по устройству полов, производству отделочных работ.

Как следует из материалов дела, недостатки выполненных работ в установленный актом от 13.01.2006 срок не были устранены. В связи с этим обстоятельством истец

направил ответчику письмо, в котором просил обеспечить к указанному им времени участие представителя треста в повторном обследовании квартир совместно с каждым застройщиком-инвестором. Письмо зарегистрировано в ОАО «Б». Однако представители истца пояснили в судебном заседании, что данное письмо было отправлено также по факсу, о чем имеется подтверждение отправки корреспонденции по факсу.

Ответчик не направил своего представителя для повторного обследования квартир. В связи с этим истцом совместно с представителями проектной организации, товарищества собственников «Г», подрядной организации ОДО «В», а также застройщиками-инвесторами, проживающими в квартирах с дефектами, **был составлен дефектный акт.** В дефектном акте указаны виды и объемы отделочных работ, подлежащих выполнению в связи с выявленными недостатками в принятом в эксплуатацию жилом доме. Основанием для оформления дефектного акта явились выявленные и в письменной форме зафиксированные уточненные замечания застройщиков-инвесторов от 23.01.2006. Работы, указанные в дефектном акте, связаны с устранением части тех недостатков, которые отражены в акте от 13.01.2006. Так, в акте от 13.01.2006 наряду с другими недостатками указано следующее:

- не установлена дверь входа на чердак (техэтаж);
- дверные коробки входных дверей в квартиру № 32 не законопачены и не выполнены откосы;
- в квартире 36 бетонная диафрагма, потолок зашлифованы волнообразно, подоконная доска установлена с конструктором;
- в квартире 35 не установлены подоконные доски;
- практически по остальным квартирам мелкие недоделки по неровностям стяжки пола, трещинам в откосах, неровность поверхности стен перегородок.

Это соответствует работам, поименованным в дефектном акте — выравнивание штукатурки, шпатлевание стен, установка деревянных подоконных досок, монтаж дверей металлических и др.

Дефектный акт от 23.01.2006 положен в основу локальной сметы на выполнение ремонтно-строительных работ. В акте приемки выполненных ОДО «В» работ за январь 2006 г. наименование и объемы работ соответствуют локальной смете, о чем свидетельствует заключение эксперта. Стоимость ремонтно-строительных работ составляет 31 984 540 руб.

В соответствии со ст. 710 ГК **подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока**, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами. Статьей 61 Закона о строительной деятельности предусмотрено, что заказчик, собственник (владелец) объекта строительства вправе устранить выявленные дефекты самостоятельно с отнесением на счет подрядчика расходов по их устранению, если подрядчик отказался их устранить либо нарушил согласованный срок их устранения; размер расходов по устранению дефектов определяется на основании цен, действующих на время выполнения соответствующих строительных работ.

В данном случае **ответчик не устранил выявленные в процессе эксплуатации жилого дома дефекты** в отделке ряда квартир и мест общего пользования в согласованный обеими сторонами срок (акт от 13.01.2006), не направил представителя для повторного обследования квартир. Доказательства принятия каких-либо мер по повторному обследованию квартир и устранению выявленных недостатков после получения от истца уведомления ответчик не представил.

В соответствии со ст. 100 Хозяйственного процессуального кодекса Республики Беларусь (далее — ХПК) каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на обоснование своих требований и возражений, если иное не предусмотрено законодательством.

С учетом изложенных обстоятельств и на основании ст.14, 364, 710 ГК, ст. 61 Закона о строительной деятельности с **ответчика в пользу истца была взыскана сумма убытков, возникших вследствие ненадлежащего исполнения договора строительного подряда.**

За несвоевременное устранение дефектов, выявленных в период гарантийного срока эксплуатации объекта, сторонами установлена договорная неустойка в размере 5% стоимости строительных работ по устранению дефектов за каждый день просрочки.

Принимая во внимание незначительный период просрочки устранения дефектов (с момента составления акта от 13.01.2006 и до окончания работ организацией, привлеченной заказчиком), взыскание наряду с неустойкой убытков суд счел необходимым уменьшить подлежащую взысканию неустойку до 5% в соответствии нормами ст. 314 ГК, так как неустойка в данном случае была явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Как видим, в этом судебном споре немаловажную роль сыграло наличие именно гарантийного паспорта и закрепленных в нем обязательств генподрядчика.

Форма примерного гарантийного паспорта объекта жилищного строительства была утверждена приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 07.08.1997 № 335. Этот же документ установил примерный порядок финансирования и выполнения работ по устранению дефектов, выявленных в период гарантийных сроков эксплуатации жилых домов, и акт



дефектов, выявленных в процессе гарантийного срока эксплуатации жилого дома.

Как указано в примерном порядке финансирования и выполнения работ по устранению дефектов, выявленных в период гарантийных сроков эксплуатации жилых домов, **гарантийный срок эксплуатации – это период времени, в течение которого по обоснованным претензиям эксплуатирующих организаций генподрядная строительная организация обязана без возмещения затрат и в установленные сроки устранять допущенные по ее вине дефекты, возникшие в сданных в эксплуатацию жилых домах.** При этом обеспечение гарантийных сроков эксплуатации производится с целью выявления и устранения дефектов, возникших в результате применения некачественных материалов, изделий, конструкций, некачественно выполненных строительного-монтажных работ и



не устраненных в процессе возведения жилого дома. Генподрядная строительная организация и строительные организации, принимавшие участие в строительстве, обязаны устранять дефекты, возникшие в период гарантийных сроков эксплуатации, по видам работ, выполненным ими в процессе строительства, за счет собственных средств.

Кроме того, в Приложении Ж (обязательном) к ТКП 45-1.03-59-2008 «Приемка законченных строительством объектов. Порядок проведения» установлена форма гарантийного паспорта объекта. В соответствии с п. 6.9 указанного нормативно-технического документа, генеральный подрядчик (подрядчик) представляет приемочной комиссии помимо прочего гарантийный паспорт объекта строительства. ТКП 45-1.03-59-2008 устанавливает порядок проведения приемки в эксплуатацию объектов, очередей, пусковых комплексов, строительство, ремонт, реконструкция, реставрация которых завершены в соответствии с утвержденной проектной документацией и которые подготовлены к эксплуатации (выпуску продукции, оказанию услуг) в объемах, предусмотренных проектной документацией и договором. Аналогичная обязанность генерального подрядчика закреплена и в Положении о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 06.06.2011 № 716.

Наличие гарантийного паспорта подтверждает качественное выполнение работ, в то время как **отсутствие этого документа само по себе уже свидетельствует о возможном наличии проблем с качеством выполненных работ** и должно оцениваться судом в совокупности с другими доказательствами по делу.

В заключение отметим один очень важный момент: новый порядок оформления гарантийных обязательств, а также минимальная длительность и сроки их исчисления **применяется в отношении всех объектов, принятых в эксплуатацию после 20.10.2011** (вступления в законную силу постановления Совета Министров Республики Беларусь от 30.06.2011 № 875 «О внесении изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998 г. № 1450»). Подрядчикам необходимо обратить на данный факт особое внимание, поскольку на практике продолжает встречаться ошибочное мнение о том, что новые гарантийные требования распространяются только на договоры, заключенные после 20.10.2011.

Действительно, в соответствии с п. 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 30.06.2011 № 875 новая редакция Правил распространяет свое действие на договоры, заключаемые после 20.10.2011. Вместе с тем, как указано в этом же пункте, в части установления гарантийных сроков новая редакция правил распространяется на объекты, принятые в эксплуатацию после 20.10.2011, то есть возведенных в том числе и по договорам, заключенным до 20.10.2011.

Сергей БЕЛЯВСКИЙ,
судья хозяйственного суда
Гродненской области,
заместитель председателя
Гродненского областного
отделения союза юристов

УПРАВЛЕНИЕ МАЛОЙ МЕХАНИЗАЦИИ

Республика Беларусь, 220015, г.Минск, ул.Глаголева,42 Телефон/факс (017) 208-95-51, 208-40-99 E-mail: ro-ummm@mapid.by

ДВЕРИ НАРУЖНЫЕ

- входные стальные:**
- однопольные / двухпольные
 - глухие / частично остекленные
 - пятой категории прочности по сопротивлению взлому
 - изготовление по СТБ 1138-98
 - сертификат соответствия № ВУ/112 03.03.031 02418
- установка** в наружных стенах:
- входы в подъезды, ПТС
 - в мусороприемные камеры



ДВЕРИ КВАРТИРНЫЕ

- стальные**
- изготовление по СТБ 1138-98
 - сертификат соответствия № ВУ/112 03.03.031 02419
 - четвертая категория прочности по сопротивлению взлому
 - внутренняя сторона - лист ДВП
 - два замка
 - глазок
 - покрытие полимерное.

ДВЕРИ И ЛЮКИ ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ

- однопольные** (предел огнестойкости 60 минут),
двухпольные (предел огнестойкости 30 минут),
изготавливаются по СТБ 1394-2003, сертификат соответствия № ВУ/112 03/03/033 01844.
- доводчик в комплекте
 - полимер, лакокраска



БЛОКИ ПОЧТОВЫЕ

- Выпускаются блоками из 4-х, 3-х, 2-х и 1-го ящика:
- БП-1 (400×255×55)
 - БП-2 (400×496×55)
 - БП-3 (400×737×55)
 - БП-4 (400×978×55)
 - замок почтовый
 - покрытие полимерное

ВИЗУАЛЬНО-АДРЕСНОЕ ОРИЕНТИРОВАНИЕ

- Указатели проезда /1-2 стрелки/
- Знак номерной накладной
- Указатель подъезда



КЛАПАН ЗАГРУЗОЧНЫЙ МУСОРОПРОВОДА

- Габариты /длина 765мм, ширина 306 мм, высота 308 мм/
Покрытие полимерное
Конструкция разработана для напорных асбестоцементных труб с внутренним диаметром Ø 377 (ГОСТ 539).

РЕШЕТКИ ОКОН И ЛОДЖИЙ

- рама — профильная труба
створки — заполнение квадратом



КОНТЕЙНЕР ДЛЯ МУСОРА

- на колесах
/габариты 900×905×1100/,
с 2-мя распахивающимися крышками сверху.
Две боковые ручки-уголки для захватов мусоросборных машин

ШКАФЫ ПОЖАРНЫЕ

- Ш-ПК-1/50-Н**
Шкафы навесные
размещение пожарного крана с условным проходом 50 и рукава пожарного.
Покрытие полимерное
СТБ 1953-2009
Сертификат соответствия № ВУ/ 112 03.03.033 01864



МАЛЫЕ

АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ

- Горки, - Качели, - Карусели
- Качалки-балансиры, - Скамьи
- Брусья для силовых упражнений
- Спортивные комплексы
- Оборудование хозяйственное
- Оборудование для спортивных игр
- Оборудование спортивное
- Оборудование для лазания
- Игровые комплексы

Порядок создания товарищества собственников жилья

Вопросы содержания и эксплуатации жилого фонда являются важными не только для государства, но и для рядовых граждан — собственников квартир в многоквартирных жилых домах. Для более эффективного и рационального решения подобных вопросов законодательство Республики Беларусь предусматривает такой правовой инструмент, как товарищество собственников жилья (далее — Товарищество собственников, ТС).

Общие положения

Товарищество собственников представляет собой некоммерческую организацию, через которую можно осуществлять управление недвижимым имуществом совместного домовладения.

В свою очередь, **совместное домовладение** представляет собой правоотношения собственников недвижимого имущества, включающего земельный участок и расположенные на нем здание (здания) и (или) иные объекты недвижимости, отдельные части которого находятся в государственной и (или) частной форме собственности двух и более собственников, а остальные части являются общей долевой собственностью. Эта норма закреплена в ст. 1 Закона Республики Беларусь от 08.01.1998 № 135-З «О совместном домовладении» (далее — Закон). Согласно ч. 1 ст. 6 этого нормативного акта совместное домовладение возникает с момента возникновения права собственности на жилые и (или)

нежилые помещения в здании у двух и более собственников. Порядок создания и деятельности товарищества собственников регулируется главой 4 Закона (ст. 20–29).

Товариществом собственников признается объединение собственников жилых и (или) нежилых помещений, создаваемое в целях обеспечения сохранения, содержания и пользования недвижимым имуществом совместного домовладения, а также в целях, предусмотренных Законом и его уставом. Поскольку ТС является некоммерческой организацией, то оно не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и ее распределение между своими участниками.

Способ управления многоквартирным жилым домом через Товарищество собственников имеет **ряд преимуществ, в частности:**

- через ТС все заинтересованные собственники квартир жилого дома могут участвовать в принятии решений по вопросам управления общим

имуществом* в многоквартирном доме (члены ТС имеют право участвовать в деятельности товарищества в порядке, определяемом Уставом и договором о создании товарищества собственников, избирать и быть избранными в органы управления и контрольные органы товарищества);

- ТС отвечает перед собственниками квартир за надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

- платежи собственников квартир поступают на счет ТС, имеют строго целевое назначение, расходуются на нужды конкретного жилого дома; расходование средств со счета ТС контролируется непосредственно его участниками. В частности, члены ТС имеют право получать информацию о деятельности товарищества и его правления, знакомиться с данными бухгалтерского учета, отчетности и другой документацией;

- для ТС налог на недвижимость устанавливается по льготной ставке в размере 0,1%, что предусмотрено ч. 1 ст. 188 Налогового кодекса Республики Беларусь;

- ТС контролирует исполнение договорных обязательств с исполнителями.

Порядок создания ТС

В отношении вновь строящегося, реконструируемого или капитально ремонтируемого недвижимого имущества решение о создании ТС может быть принято застройщиком до момента возникновения совместного домовладения. В остальных случаях решение об управлении недвижимым имуществом при возникновении совместного домовладения при помощи ТС должно быть



принято в течение 6 месяцев с момента появления в данном домовладении двух и более собственников.

До момента реализации собственниками своего права на создание ТС управление недвижимым имуществом осуществляет лицо, уполномоченное соответствующим исполнительным или распорядительным органом в соответствии с Положением об уполномоченном лице по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.03.2005 № 342.

Этапы создания ТС должны проходить в следующей строгой очередности.

Изначально **собирается инициативная группа** по созданию Товарищества собственников.

Затем **определяется количество голосов каждого собственника** пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество совместного домовладения. Необходимо учитывать, что в случае единогласного решения всех собственников совместного домовладения каждый член товарищества собственников на общем собрании может иметь один голос.

* Общее имущество — обслуживающие более одного собственника части недвижимого имущества: межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, другие места общего пользования, конструкции дома, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, элементы инженерной инфраструктуры, озеленения и благоустройства, а также отдельно стоящие объекты, служащие целевому использованию здания, и право землепользования.

Следующим этапом создания ТС будет **согласование его наименования**. Данный вопрос регулируется Положением о порядке согласования наименований коммерческих и некоммерческих организаций, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 05.02.2009 № 154 и действующим сегодня в редакции постановления от 31.08.2011 № 1164, а также постановлением Министерства юстиции Республики Беларусь от 05.03.2009 № 20 «О согласовании наименований юридических лиц».

Затем необходимо **определить предполагаемое местонахождение ТС** (юридический адрес). Местонахождение ТС может быть только в нежилом помещении, поскольку согласно ст. 8 Жилищного кодекса Республики Беларусь жилые помещения предназначаются только для проживания граждан. Использование не по назначению пригодных для проживания жилых помещений не допускается.

Одним из важнейших этапов создания ТС является **подготовка устава**. Устав является единственным учредительным документом ТС. Типовой устав товарищества собственников утвержден постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.04.1998 № 569. Нормы, содержащиеся в Типовом уставе, обязательны для учредителей ТС.

Следующий этап — **подготовка повестки дня общего собрания** (перечень примерных вопросов: об избрании председателя и секретаря общего собрания, об утверждении состава счетной комиссии, о выборе способа управления недвижимым имуществом совместного домовладения, о создании ТС, об утверждении устава ТС, о государственной регистрации ТС).

Ответственным этапом создания ТС является **письменное уведомление собственников жилых помещений о созыве общего собрания** с указанием места и времени его проведения,

повестки дня и инициатора собрания. Уведомление направляется инициатором каждому собственнику заказным письмом или вручается под расписку. Уведомление должно быть направлено не позднее чем за 20 дней до даты проведения общего собрания. В силу важности этого этапа остановимся на нем более подробно.

Согласно ч.1, 2 ст. 17 Закона инициатором созыва общего собрания могут выступать:

- собственник недвижимого имущества;
- застройщик;
- организация, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находится недвижимое имущество;
- орган местного управления и самоуправления, иное заинтересованное физическое и (или) юридическое лицо.

Общее собрание собственников правомочно, если на нем присутствует более двух третей собственников (или их представителей), обладающих более чем двумя третями голосов от общего числа голосов всех собственников. В случае отсутствия кворума инициатор назначает новую дату проведения общего собрания. Это собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 дней с момента несостоявшегося собрания. Повторное собрание считается правомочным, если на нем присутствует более двух собственников, обладающих не менее чем одной четвертой голосов от общего числа голосов всех собственников.

Необходимо отметить, что **согласно законодательству на общем собрании обязательно должен обсуждаться вопрос о выборе способа управления недвижимым имуществом совместного домовладения**: непосредственное управление или управление через ТС.

Непосредственное управление недвижимым имуществом совместного домовладения осуществляется собственниками в случаях, когда недвижимость



ЧУГУН.by
САДОВО-ПАРКОВАЯ МЕБЕЛЬ
из чугунного литья

г. Минск, ул. Семашко, 12
тел/факс: +375 (17) 272-59-55
+375 (44) 588-32-02, Velcom
+375 (29) 738-32-02, MTC
+375 (25) 999-26-86, Life
www.chugun.by
E-mail: chugun.els@tut.by
УНП 690649867 Skype: chugun.by

включает в себя не более 5 единиц жилых и (или) нежилых помещений, принадлежащих различным собственникам.

Решение о выборе способа управления принимается большинством голосов присутствующих на собрании собственников или их представителей. Если собственник не может лично принять участие в общем собрании, он вправе проголосовать до проведения общего собрания по вопросу о выборе способа управления путем подачи инициатору собрания заявления в письменной форме, отражающего мнение собственника по указанному вопросу.

Способ управления недвижимым имуществом совместного домовладения может быть изменен в любое время по решению собственников в порядке, установленном ст. 17 Закона.

Решение о выборе способа управления недвижимым имуществом совместного домовладения, принятое с соблюдением вышеуказанных требований, является обязательным для всех собственников, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании либо голосовали «против».

В общем собрании ТС с правом вещательного голоса могут участвовать лица, занимающие жилые и (или) нежилые помещения совместного домовладения по договору найма или аренды и не имеющие на них права собственности (наниматели и арендаторы). При создании ТС в совместном домовладении, более 50% площади жилых и (или) нежилых помещений которого находится в государственной собственности, наниматели и

арендаторы указанных помещений вправе направить своего представителя в состав правления ТС с правом решающего голоса. Представитель нанимателей и арендаторов избирается простым большинством голосов нанимателей и арендаторов на общем собрании, которое проводится в соответствии с процедурой, установленной ч. 3 ст. 17 Закона. При этом голоса распределяются между нанимателями и арендаторами соответственно площади занимаемых ими жилых и (или) нежилых помещений. Полномочия представителя удостоверяются собственником занимаемых нанимателями и арендаторами жилых и (или) нежилых помещений (ст. 18 Закона).

Следующим этапом создания ТС будет **проведение общего собрания** и оформление его результатов (принятие решения о создании ТС, подсчет голосов, оформление протокола общего собрания и т.п.).

И заключительный этап — **государственная регистрация ТС**.

Создание двух и более ТС по управлению недвижимым имуществом одного совместного домовладения не допускается. В случае если отдельная часть здания имеет изолированный вход и может быть без нарушения целостности других частей этого здания надстроена, реконструирована, перестроена либо снесена, допускается создание ТС для управления этой частью здания.

Допускается создание одного ТС на базе нескольких объектов недвижимого имущества (например, на базе нескольких жилых многоквартирных домов с общей дворовой территорией).

ТС должно состоять из двух и более членов.

В случае создания ТС во вновь строящемся, реконструируемом или капитально ремонтируемом здании оно может быть создано одним лицом — застройщиком (ст. 20 Закона).

Государственная регистрация

Для государственной регистрации ТС предоставляются следующие документы:

- заявление о государственной регистрации некоммерческой организации, форма которого содержится в Приложении 11 к постановлению Министерства юстиции Республики Беларусь от 27.01.2009 № 8 (в редакции постановления от 11.08.2011 № 185). В п. 5 формы заявления «цели и предмет деятельности» указывается «совместное домовладение»;

- устав в двух экземплярах без нотариального засвидетельствования, его электронная копия (в формате .doc или .rtf);

- копия документа, удостоверяющего личность, с переводом на белорусский или русский язык (подпись переводчика нотариально удостоверяется) — для учредителей ТС, являющихся иностранными физическими лицами;

- оригинал либо копия платежного документа, подтверждающего уплату государственной пошлины (согласно п. 1.2 приложения 22 к Особенной части Налогового кодекса Республики Беларусь ставка государственной пошлины за регистрацию ТС составляет 0,5 базовой величины).

Истребование иных документов для государственной регистрации ТС согласно действующему законодательству запрещается.

После государственной регистрации необходимо будет также пройти соответствующие процедуры — изготовление печати, открытие банковского счета, постановка на учет в налоговом органе, постановка на учет в территориальных органах государственной статистики, органах ФСЗН, РУП «Белгосстрах».

Председатель правления ТС

Кандидатура председателя правления ТС в обязательном порядке должна быть согласована с местными исполнительными и распорядительными органами. Это требование содержится в п. 1.1 Указа Президента Республики Беларусь от 14.10.2010 № 538 «О некоторых вопросах деятельности товариществ собственников и организаций застройщиков» (далее — Указ № 538).

Правление товарищества собственников или организации застройщиков представляет предложения по кандидатуре председателя в местный исполнительный и распорядительный орган, который не позднее 10 рабочих дней в порядке, определенном этим органом, согласовывает представленную кандидатуру (отказывает в согласовании).

Отказ в согласовании кандидатуры на должность председателя правления может быть обжалован этим лицом (членами товарищества собственников) в вышестоящие местные исполнительные и распорядительные органы и (или) в суд.

Председателем правления может быть избрано лицо, имеющее среднее специальное или высшее техническое, экономическое или юридическое образование и прошедшее специальное обучение по вопросам управления общим имуществом многоквартирных жилых домов.

В исключительных случаях председателем правления может быть избрано лицо, не имеющее вышеуказанного образования, с учетом деловых и профессиональных знаний, умений и навыков, наличия опыта работы в сфере управления общим имуществом многоквартирных жилых домов (п. 1.7 Указа № 538).

Председатель правления обязан не реже одного раза в 5 лет повышать квалификацию в установленном порядке. Это требование содержится в п. 1.6 Указа № 538.

Александр Жук,
магистр права,
аттестованный юрист

Сгнившие окна — причина потопа: а кто виноват?

Залитие является одной из наиболее распространенных причин наступления страховых случаев при страховании жилых помещений и домашнего имущества. Как правило, это происходит вследствие повреждения систем водоснабжения, отопления и канализации или нарушения целостности гидроизоляционного ковра на крыше, повреждения кровли. Вместе с тем возможно проникновение воды и через ограждающие конструкции — трещины в стенах, неисправные окна.

Поскольку ответственность за надлежащее обслуживание, эксплуатацию, капитальный и текущий ремонт стен, кровли, систем водоснабжения, водоотведения и канализации лежит на эксплуатирующей организации, определение виновной стороны в наступлении страхового случая не представляет затруднений. Исключение разве что будет составлять злонамеренное повреждение указанных конструкций. В то же время в соответствии с п. 6.5 Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых помещений и вспомогательных помещений жилого дома в Республике Беларусь, утвержденных приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 07.12.1999 № 177, (далее — Правила пользования жилыми помещениями) граждане должны производить за счет собственных средств самостоятельно или силами ЖЭО либо других организаций:

- ремонт оконных переплетов в занимаемом жилом помещении с внутренней стороны;
- вставку стекол;
- замену окон и их утепление.

С наружной стороны окраску окон, их антисептическую обработку, герметизацию и другие работы **должна проводить эксплуатирующая организация.**

Указанная норма вызывает определенные затруднения в трактовке при наступлении страховых случаев по причине изношенности окон. Ведь наибольшему атмосферному воздействию окна подвергаются именно с наружной стороны. Это означает, что если не проводить своевременно обслуживание окон с наружной стороны, то они придут в негодность. Кто будет в ответе за проникновение воды через такие оконные заполнения?

Рассмотрим конкретный пример из судебной практики.

ПРИМЕР

Хозяйственный суд рассмотрел дело по иску страхового предприятия «Б» к предприятию ЖКХ о взыскании суммы выплаченного страхового возмещения, а также процентов за пользование чужими денежными средствами.

В обоснование предъявленных требований истец сослался на ст. 366, 855, 933 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее — ГК) и на обязанность ответчика возместить истцу понесенные расходы в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями.

Ответчик в отзыве на исковое заявление требования не признал, указывал на повреждение окна в вышерасположенной квартире как причину залития, в котором виновен собственник указанной квартиры, поскольку тот не принял меры по замене окна.

Суд в ходе разбирательства установил следующее.

Между страховым предприятием «Б» и гражданином Т. был заключен договор добровольного страхования домашнего имущества. На страхование была принята квартира, принадлежащая страхователю на праве собственности.

В июле 2010 г. произошел страховой случай — повреждение застрахованного имущества вследствие залития. Из акта осмотра погибших или поврежденных помещений, домашнего имущества, акта обследования по факту залития, дефектного акта следует, что повреждение застрахованного имущества произошло в результате залития из квартиры соседа, находящейся этажом выше; в свою очередь залитие квартиры соседа произошло при сильном проливном дожде и штормовом порывистом ветре **из-за гнилых оконных переплетов**. Виновное лицо в вышеназванных актах не указано. В результате залития гражданину Т. был причинен материальный ущерб.

Выполняя условия договора страхования, истец выплатил Т. страховое возмещение.

Рассмотрев материалы дела, выслушав представителей сторон, суд пришел к следующим выводам.

Обязанность по обслуживанию, эксплуатации, капитальному и текущему ремонту жилого дома на основании договора, заключенного с районным исполнительным коми-

тетом, возложена на ответчика — предприятие ЖКХ. Пунктом 11 Правил пользования жилыми помещениями предусмотрено, что **ответственность за техническое состояние конструктивных элементов дома несет жилищно-эксплуатационная организация**, обязанностью которой является техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов дома. При этом согласно СНБ 1.04.01-04 «Здания и сооружения. Основные требования к техническому состоянию и обслуживанию строительных конструкций и инженерных систем, оценке их пригодности к эксплуатации», действовавшим в момент наступления страхового случая, окна являются конструктивным элементом жилого дома.

В соответствии с п. 5.42-5.46 СНБ 1.04.01-04 окна должны быть исправными, обладать теплозащитными, звукоизолирующими свойствами, соответствовать требованиям нормативно-технических документов. Коробки, переплеты, импосты и подоконные доски окон должны иметь защитное покрытие. Не допускается коробление деревянных переплетов. Ослабление креплений оконных коробок к стенам также недопустимо. Герметичность остекления и притворов створных элементов должна обеспечиваться своевременной (по мере износа и старения) заменой герметизирующих и уплотняющих материалов и изделий. В соответствии с п. 5.24, 5.25 СНБ 1.04.01-04 повышение влажности стеновых материалов здания, вызванное атмосферными осадками, следует предотвращать путем поддержания в исправном состоянии наружных отливов оконных проемов. Поврежденный отделочный слой фасада здания должен быть восстановлен. Одновременно с восстановлением отделочного слоя фасада зданий необходимо выполнить весь комплекс работ, включающий ремонт и окраску наружной стороны оконных заполнений.

При этом, как следует из содержания п. 4.6.1 и 4.6.2 Технического кодекса установившейся практики «Техническая эксплуатация жилых и общественных зданий и



КОМПЛЕКС УСЛУГ ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОТХОДАМИ

ОДО «Экология города» предлагает услуги по вывозу промышленных и строительных отходов (вывоз коробами по 10 м³, возможна установка на территорию предприятия), крупногабаритного мусора, изношенных шин, по сбору и передаче на переработку отработанных масел.



**ЭКОЛОГИЯ
ГОРОДА**

Производство и продажа:

- **контейнеры** для сбора отходов 0,75 м³
- **контейнеры** для сбора вторичного сырья 1,1 м³
- **урны, скамейки, оборудование** для благоустройства
- **детские игровые и спортивные комплексы**
- **биотуалеты, ящики** металлические для песка и другие малые архитектурные формы

УНП 191489100

www.ecocity.by

220024, г. Минск, ул. Бабушкина, 14.

Тел/факс: (8 017) 291-80-18, 291-82-49; (8 029) 111-66-00, 122-22-00

сооружений» ТКП 45-1.04-14-2005 (02250), окна должны быть исправными и эксплуатироваться с соблюдением следующих требований:

- изношенные герметизирующие и уплотняющие материалы остекления и притворов створок должны заменяться (не реже 1 раза в 6 лет);
- внутренние и наружные поверхности окон должны очищаться от загрязнения не менее 2 раз в год (весной и осенью);
- окраска деревянных оконных переплетов должна производиться не менее 1 раза в 6 лет;
- деревянные детали, соприкасающиеся с кирпичными и бетонными плоскостями, при замене и ремонте оконных должны покрываться антисептиком.

Не допускается при эксплуатации:

- наличие зазоров в створах и притворах оконных створок и дверных полотен наружных дверей более 1 мм;
- скопление конденсата в межрамном пространстве (проникание атмосферной влаги через заполнения оконных проемов);

• отсутствие или загрязнение отверстий в оконных коробках для отвода наружу конденсата, образующегося в межрамном пространстве;

- уклон ниже нормативного или отсутствие заделки краев оконных сливов.

Работы по восстановлению отдельных элементов оконных заполнений, а также по их частичной замене согласно п. 1 приложения Б.5 к СНБ 1.04.02-02 «Ремонт, реконструкция и реставрация жилых и общественных зданий и сооружений», действовавшего в период наступления страхового случая, необходимо проводить при осуществлении текущего ремонта здания.

Как пояснил в судебном заседании представитель ответчика, работы по окраске оконных переплетов, обработке их антисептиком, установке герметизирующих и уплотняющих материалов остекления и притворов оконных створок с наружной стороны в квартире, из которой произошло залитие, с момента сдачи дома в эксплуатацию ответчиком не производились.

Ответчик утверждал, что замена оконного блока должна осуществляться за счет средств собственника квартиры, как это установлено п. 6.5 Правил пользования жилыми помещениями; что собственник квартиры был об этом предупрежден в момент проведения общего (весеннего) осмотра здания, а также обследования готовности жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период. Однако суд посчитал, что данный довод не может быть принят во внимание, поскольку **предупреждение собственника не освобождает ответчика от обязанности производить обслуживание, эксплуатацию и текущий ремонт жилого дома.** Тем более что из содержания акта общего (весеннего) осмотра здания следует, что жилой дом находился в удовлетворительном состоянии и нуждался в текущем ремонте, а согласно акту обследования готовности жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период недостатков оконных заполнений выявлено не было.

Пунктом 6.5 Правил пользования жилыми помещениями установлено, что если выполнение работ по замене окон вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома, то они производятся за счет наймодателя или ЖЭО. В отзыве, а также в акте осмотра, подписанном представителями сторон, отмечено, что окна за время эксплуатации сгнили. Гниению, как известно, способствует проникновение в древесину влаги, что, в свою очередь, возможно лишь в случае ненадлежащей антисептической защиты оконного блока, повреждению его защитного лакокрасочного покрытия с наружной стороны, неустановкой герметизирующих и уплотняющих материалов остекления и притворов створок. Кроме того, из приложенных к акту осмотра от 01.04.2011 фотографий поврежденного окна видно, что окно до настоящего времени эксплуатируется. Довод ответчика об имевшем место стихийном явлении, обусловившем залитие квартиры Т.,

также не может быть принят во внимание по следующим причинам. Согласно справке ГУ «Областной центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» количество выпавших осадков в тот день равнялось 32,2 мм, максимальная скорость ветра с учетом порывов — 29 м/с, что в соответствии с ТКП «Охрана окружающей среды и природопользование. Гидрометеорология. Правилами составления краткосрочных прогнозов погоды общего назначения» не относится к опасным погодным явлениям. Для отнесения метеорологического явления к опасным метеорологическим явлениям количество осадков должно превысить 50 мм за 12 часов и менее, максимальная скорость ветра — 25 м/с и более, значение минимальной температуры воздуха — 35°С и ниже не менее чем на одной трети (для шквала, смерча и града — не менее чем на одной десятой) части территории области, по которой составляется прогноз. Не относится имевшее место атмосферное явление и к опасным гидрометеорологическим явлениям, информация о которых отнесена к категории экстренных Положением о порядке предоставления государственной гидрометеорологической службой гидрометеорологической информации потребителям такой информации, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23.01.2007 № 75.

Таким образом, суд посчитал, что ответчиком не были представлены доказательства, свидетельствующие об отсутствии его вины в причиненном истцу ущербе. Исковые требования **были удовлетворены в полном объеме.**

**Сергей Белявский, юрист,
заместитель председателя
Гродненского областного
отделения ОО «Белорусский
республиканский союз юристов»**

Откройте, милиция!

Что нужно знать, когда к вам пришли с обыском

Произнесенные за дверью нашего жилища, пускай даже самым вежливым голосом, слова «Откройте, милиция!», наверное, сразу же вызывают у нас бурю отрицательных эмоций. И первое, что хочется ответить: «А мы милицию не вызывали». Но все-таки, что делать, если за дверями действительно стоит человек в форме?

Закон на страже ваших прав

Наш совет — не стоит сразу волноваться. Возможно, милиционер пришел побеседовать с вами как со свидетелем. В таком случае, если дело не касается ваших близких и если вы действительно располагаете какой-либо интересующей милицию информацией, вы обязаны уделить сотруднику органов внутренних дел время. Постарайтесь достигнуть взаимопонимания. Но прежде чем впускать постороннего человека к себе в дом, **не забудьте проверить его удостоверение.**

Если же вам принесли повестку (в данном случае на пороге может быть и курьер, и следователь, и любой другой сотрудник РУВД), вам необходимо расписаться за ее получение и прибыть в назначенное время в указанное место. Не забывайте, что вас вправе вызвать для производства следственного действия также по телефону и повесткой, высланной по почте.

Ну а если милиционер утверждает, что ему необходимо пройти в ваш дом (квартиру) и произвести обыск или выемку? Статья 14 Уголовно-процессу-

ального кодекса Республики Беларусь (далее — УПК) говорит о том, что **неприкосновенность жилища и иных законных владений физических и юридических лиц гарантируется законом**; никто не вправе войти в жилище и иное законное владение лица против его воли.

Однако всегда ли можно сослаться на эту норму закона? Ее простота и демократичность на самом деле скрывает множество обязывающих исключений. Обыск, выемка, осмотр помещений, производство других процессуальных действий, связанных с вторжением в жилище и иные законные владения, все же могут производиться на законных основаниях, которые будут рассмотрены ниже.

Мой дом — моя крепость

Для начала следует разобраться, что подразумевают под собой термины «жилище» и «законное владение»?

Статьей 6 УПК определено, что **жилище** — это помещение, предназначенное для постоянного или временного проживания людей (индивидуальный дом,

квартира, комната в гостинице, дача, садовый домик и т.п.), а также те его составные части, которые используются для отдыха, хранения имущества либо для удовлетворения иных потребностей человека (балконы, застекленные веранды, кладовые и т.п.). Законное владение согласно указанной норме — это объекты владения собственника или иного правомерного владения.

Теперь рассмотрим законные основания производства следственных действий в вашем жилище и ином законном владении.

Основанием для проведения обыска является наличие достаточных данных полагать, что в каком-либо помещении или ином месте либо у какого-либо лица находятся орудия преступления, предметы, документы и ценности, которые могут иметь значение для уголовного дела, а также могут быть обнаружены разыскиваемые лица и трупы (ст. 208 УПК).

Основанием для проведения выемки являются достаточные данные о наличии определенных предметов и документов, имеющих значение для уголовного дела, если точно известно, где и у кого они находятся (ст. 209 УПК).

Основанием для проведения осмотра места происшествия, трупа, местности, помещения, жилища и иного законного владения, предметов и документов является наличие достаточных данных полагать, что в ходе этих следственных действий могут быть обнаружены следы преступления и иные материальные объекты, выяснены другие обстоятельства, имеющие значение для уголовного дела (ст. 203 УПК).

Товарищи понятые, пройдите...


Итак, сотрудник милиции приходит к вам домой с целью произвести осмотр, обыск или выемку. Необходимо знать, что **обыск и выемка могут осуществляться только по соответствующе-**



му постановлению (постановление о производстве обыска или выемки), в котором будут четко указаны основания их производства. Постановления о производстве осмотра, если это осмотр места происшествия (например, выезда следственной группы по факту совершения квартирной кражи), не требуется. Ваше согласие на осмотр закрепляется подписью в самом протоколе осмотра.

Обыск всегда производится с санкции прокурора, то есть с письменного решения прокурора или его заместителя о проведении процессуальных действий, **независимо от согласия собственника**. Данная санкция представляет собой круглую печать прокуратуры с соответствующей подписью, которая ставится непосредственно на постановление о производстве обыска. Также необходимо знать, что обыск в вашем жилище или ином законном владении должен производиться **только с участием двух понятых**.

Постановление о производстве выемки не требует вышеуказанных реквизитов, за исключением случаев, когда вы выступаете против данного следственного действия. В таком случае постановление о производстве выемки также санкционируется, и выемка может быть произведена принудительно. Сотрудник милиции вправе производить данное следственное действие без участия понятых.

 <p>Черкас Плюс ТИПОГРАФИЯ</p> <p>Тел./факс: (017) 211-00-63 (017) 211-00-64 (017) 211-00-65 (017) 226-45-48</p> <p>г. Минск, ул. К. Цеткин, 18 (ОАО «Галантея»)</p> <p>e-mail: ocp4@yandex.ru</p> <p>ООО «Черкас Плюс». УНП 190455049 ЛП №02330/0552778 до 4.10.2015 г.</p>	<p>УФ ФЛЕКСОПЕЧАТЬ</p> <p>7-цветная печать</p> <ul style="list-style-type: none"> • ЭТИКЕТКИ САМОКЛЕЯЩИЕСЯ В ЛИСТАХ И В РУЛОНАХ • УПАКОВОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ 	<p>ОФСЕТНАЯ ПЕЧАТЬ</p> <ul style="list-style-type: none"> • БУКЛЕТЫ • ЖУРНАЛЫ • ЛИСТОВКИ • ПАПКИ • ПЛАКАТЫ • КАЛЕНДАРИ • БЛАНКИ • ОТКРЫТКИ • ВИЗИТКИ • ЯРЛЫКИ • НАКЛЕЙКИ • ЭТИКЕТКИ
	<p>ТИСНЕНИЕ</p>	<p>ВЫСЕЧКА</p>

В любом случае вам обязаны предоставить для ознакомления данное постановление перед началом следственного действия. После ознакомления с постановлением вы должны в нем расписаться. Отказаться от подписи любого документа можно, однако это не будет являться препятствием для дальнейшего производства следственного действия, сотрудник милиции просто удостоверит своей подписью факт вашего отказа. Понятые при этом не требуются.

В случае отсутствия дома взрослых, ребенок не должен расписываться в процессуальных документах. В таких случаях приглашают представителей жилищно-эксплуатационной организации или местного исполнительного и распорядительного органа. Если же обеспечить их присутствие невозможно, то следственное действие продолжается без их участия.

Осмотр жилища и иного законного владения проводится только с согласия собственника или проживающих в нем совершеннолетних лиц или по постановлению следователя, органа дознания с санкции прокурора или его заместителя, которое должно быть предъявлено до начала осмотра, и с участием понятых.

Однако в некоторых случаях постановление о производстве обыска либо осмотра будет предъявлено вам **без**

санкции прокурора. Так называемые «случаи, не терпящие отлагательства» предусмотрены п. 7 ст. 204 УПК. Они не определены конкретно, но границы дозволенных действий представителей правоохранительных органов вполне ясны: если жилище или иное законное владение является местом происшествия либо хранения орудий преступления, других предметов со следами преступления, а также веществ и предметов, за хранение которых предусмотрена уголовная ответственность. В таком случае прокурор будет уведомлен о производстве данного следственного действия в течение 24 часов после его окончания. Данная норма закона позволяет производить следственные действия в ночное время.

Вежливый товарищ участковый

Как же должны происходить обыск и выемка? Допустимы ли при этом разгром, выбивание дверей и т.п.?

Уголовно-процессуальный закон предполагает взаимовежливые отношения между участниками уголовного процесса и представителями правоохранительных органов. К сожалению, в силу принудительного характера данных действий не всегда решение этого вопроса заканчивается мирно. Любые жалобы гражданина по существу проведения следственного действия должны быть



приняты ко вниманию дежурной частью РУВД. Однако не следует злоупотреблять этим правом, постарайтесь не накалять ситуацию, требуя от сотрудника милиции покинуть помещение или грозя ему должностной расправой.

УПК предусмотрел мягкое решение проблемы. Так, например, перед началом обыска, следователь, дознаватель предлагают добровольно выдать подлежащие изъятию орудия преступления, предметы, документы и ценности, которые могут иметь значение для уголовного дела и не проводить дальнейших поисков. С другой стороны, если понадобится, при проведении обыска **могут вскрываться запертые помещения и хранилища, если владелец отказывается добровольно их открыть.** При этом сотрудникам милиции запрещено допускать без необходимости порчу имущества (замков, запоров дверей, разбития стекол и т.д.), иначе данные факты могут быть основанием для подачи в суд иска о возмещении вреда.

Следователь, дознаватель обязаны предупредить всех участников осмотра, обыска или выемки (в том числе и понятых), что оглашение выявленных при обыске и выемке обстоятельств частной

жизни лица, занимающего данное помещение, или других лиц недопустимо. В некоторых случаях сотрудник милиции вправе запретить лицам, находящимся в помещении или месте, где проводятся обыск или выемка, и лицам, приходящим в это помещение или место, покидать его, а также общаться друг с другом или иными лицами до окончания производства данных следственных действий.

Что же происходит, если двери квартиры, в которой необходимо произвести обыск, отказываются открыть? Если имеются вышеуказанные основания, сотрудники милиции имеют право взломать двери и произвести обыск. Но, скорее всего, к таким радикальным мерам они прибегать не станут.

По окончании производства вышеуказанных следственных действий сотрудник милиции обязан предъявить вам **протокол следственного действия** для ознакомления и подписи. Если в нем участвовали понятые, они также знакомятся с протоколом. Протокол обыска и выемки составляется в двух экземплярах, один отдается вам на руки. Все обнаруженное и изъятое должно быть тут же предъявлено всем участникам, отображено в протоколе. Изъятые объекты упаковываются, опечатываются за подписью следователя, дознавателя и лиц, участвующих в следственном действии.

В завершение отметим, что сотрудники милиции могут потревожить вас своим визитом как в дневное, так и в ночное время (с 22 до 6 часов). Конечно же, никто не будет беспокоить вас после 22 часов, не имея на то веских причин. Однако ворчать на участкового, пришедшего так поздно выяснить, что стряслось с вашими неправопослушными соседями, тоже не стоит. Помните, что каждый выполняет свою работу. Относитесь друг к другу с пониманием и... будьте бдительны!

Елена Кедадь, юрист

Категория энергонадежности имеет значение

При строительстве и заключении в последующем договоров электро-снабжения ни в коем случае нельзя экономить и отступать от проектных требований. Это может привести к весьма неприятным последствиям, в том числе и к судебным тяжбам, и к значительным убыткам. Ярким свидетельством тому может послужить приведенный ниже пример из судебной практики.

Но в начале немного теории.

В соответствии с п. 1.4.1 Правил пользования электрической энергией, утвержденных приказом Министерства топлива и энергетики Республики Беларусь от 30.04.1996 № 28 (далее — Правила пользования электрической энергией), **существенными условиями договора на снабжение электроэнергией являются:**

- количество, сроки и качество подлежащей отпуску электроэнергии;
- категоричность потребителя;
- порядок определения цены отпускаемой электроэнергии;
- способ и условия контроля потребления электроэнергии с указанием приборов, по которым он будет производиться;
- обязательство потребителя принять и оплатить в установленные сроки обусловленное договором количество потребленной электроэнергии;
- форма расчета;
- обязательство потребителя обеспечить установленный договором режим потребления электроэнергии;
- количество и продолжительность отключений потребителей (абонентов)

для проведения плановых работ по ремонту оборудования и подключению новых потребителей, если у этих потребителей (абонентов) отсутствует резервное питание;

- обязательства потребителя допускать представителей энергоснабжающей организации и органов Государственного энергонадзора для проверки технических средств коммерческого учета электроэнергии, состояния электрооборудования и электроустановок потребителя.

При недостижении между сторонами соглашения по существенным условиям договор на электроснабжение считается незаключенным.

В практике хозяйствования возникают случаи, когда стороны по договору энергоснабжения не придают должного значения некоторым из перечисленных существенных условий, в частности категоричности потребителя. Вместе с тем указанный критерий является одним из наиболее важных для обеспечения эффективного функционирования предприятия (организации) — **категоричность объекта определяет возможность и длительность перерывов в подаче электроэнергии энергоснабжающей**

организацией. Понятно, что если на предприятии (в организации) отсутствуют электроприемники, которые требуют непрерывного электроснабжения, при небольших перерывах в подаче электричества каких-либо существенных убытков не возникнет. Однако существуют такие объекты, минимальная остановка работы электроприемников которых грозит существенными убытками. К таковым, например, относятся лифты, насосы, системы пожаротушения и т.п.

Классификация по категоричности подобных объектов ранее была установлена в Пособии к строительным нормам и правилам П2-2000 к СНиП 2.08.01-89 «Электроустановки жилых и общественных зданий», утвержденных приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Беларусь от 08.11.2000 № 508. С 1 января 2010 г. действует ТКП 45-4.04-149-2009(02250) «Системы электрооборудования жилых и общественных зданий. Правила проектирования», утвержденном приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Беларусь от 15.09.2009 № 303.

В соответствии с п. 2.2 Правил пользования электрической энергией **категорийность объектов потребителя определяется в зависимости от фактической схемы его электроснабжения.** При этом в ТКП 45-4.04-149-2009 закреплён порядок определения категоричности и минимальные категории надёжности обеспечения электроснабжения технических средств противопожарной защиты, жилых и общественных зданий, в том числе жилых домов, зданий управления, проектных и конструкторских организаций, НИИ, лечебно-профилактических учреждений, учреждений финансирования, кредитования и государственного страхования, библиотек и архивов, учреждений системы образования, предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, гостиниц и т.п.

Степени надёжности электроснабжения **подразделяются на 3 категории:**

- III категория — допускается аварийное отключение электроснабжения на период до 24 часов;

- II категория — не допускается аварийное отключение электроснабжения (электроснабжение осуществляется от двух независимых источников питания, устанавливаются системы автоматического выбора резервной линии электроснабжения в случае отключений одной из линий);

- I категория — не допускается аварийное отключение электроснабжения (электроснабжение осуществляется от двух независимых источников питания, устанавливаются системы автоматического выбора резервной линии электроснабжения в случае отключений одной из линий, кроме того, устанавливаются источники автономного электроснабжения).

При этом согласно п. 5.4.6–5.4.7 Правил пользования электрической энергией **энергоснабжающая организация не несет материальной ответственности перед потребителем за недоотпуск электроэнергии, вызванный прекращением электроснабжения потребителя в пределах времени, определенного категорией по надёжности электроснабжения и изменением схемы питания или несоответствием категории надёжности электроснабжения потребителя по его вине.** Таким образом, если стороны в договоре согласовали более низкую категоричность объекта, нежели это требовалось проектной документацией, ответственность за последующие убытки целиком ляжет на абонента, подписавшего такой договор.

ПРИМЕР

Хозяйственным судом было рассмотрено дело по иску страхового предприятия «Б» к РУП «Г» о взыскании основного долга, 968 814 рублей процентов, а всего 5 441 022 рублей. Третьим лицом, не заявляющим самостоятельных требований на предмет спора, на стороне истца выступало ЧТПУП «В». Третьим

лицом, не заявляющим самостоятельных требований на предмет спора, на стороне ответчика было ГУКПП «Г».

В обоснование предъявленных требований истец сослался на ст. 366, 815, 855 ГК и на обязанность ответчика возместить истцу понесенные расходы в связи с выплатой страхового возмещения ЧТПУП «В».

Ответчик в отзыве на исковое заявление и дополнениях к нему **требования не признал**, сослался на отсутствие вины в наступлении страхового случая, а также на Правила пользования электрической энергией.

Как следует из материалов дела, между страховым предприятием «Б» и ЧТПУП «В» был заключен договор добровольного страхования имущества юридических лиц, вариант страхования «Е» — авария отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, проникновение воды из соседнего помещения, несанкционированное срабатывание (поломка) систем пожаротушения. На страхование была принята гостиница (здание с отделкой и коммуникациями), принадлежащая страхователю на праве собственности.

28 февраля 2008 г. с 18.40 до 20.05 часов произошел страховой случай — повреждение застрахованного имущества вследствие залива. Согласно акту осмотра погибшего, поврежденного имущества, акту обследования помещений гостиницы повреждение застрахованного имущества произошло по причине того, что **вследствие аварийного отключения подачи электрической энергии на ЛЭП 10 кВт и отсутствия ее подачи в гостинице в период с 18.40 до 20.05 часов 28.02.2008 произошла остановка в работе канализационной насосной станции, обслуживающей гостиницу.** Система подачи воды в гостинице является принудительной, то есть посредством насосов, создающих давление в 4,5 Мпа. В связи с остановкой насосов давление в системе упало, вода самотоком стала уходить в канализацию, но по причине неработающего насоса КНС скопилась в канализационном коллекторе, и в местах

ЧУП «БелПлюсСервис»

Качественное обслуживание домофонных систем

в г. Минске
и Минском районе!



8 (033) 692 55 55 (МТС)

8 (029) 692 55 55 (Velcom)

www.belplus.by

УНП 191684791

соединений канализационных труб произошло ее просачивание и подтопление номеров и служебных помещений гостиницы. В результате были подтоплены номера по стояку в левом крыле гостиницы, помещение отделения АСБ «Б», служебные помещения в цокольном этаже гостиницы — склад, прачечная и комнаты отдыха персонала. Виновное лицо в акте осмотра не было указано. В результате залива ЧТПУП «В» причинен материальный ущерб.

Выполняя условия договора страхования, истец выплатил ЧТПУП «В» страховое возмещение, а также вознаграждение за выполнение проектных работ КУП «П». Согласно ст. 855 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее — ГК) к страховщику, выплатившему страховое возмещение, в пределах выплаченной суммы переходит право требования, которое страхователь (выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

Во исполнение требований ч. 2 п. 2 ст. 10 ГК и Приложения к Хозяйственному процессуальному кодексу Республики Беларусь «Претензионный порядок урегулирования спора» истцом в адрес ответчика была направлена претензия о возврате суммы долга. В ответе на претензию **ответчик в удовлетворении требований отказал**, сославшись на отсутствие его вины в наступлении страхового случая.

Согласно материалам дела причиной отключения электроэнергии явилась аварийная ситуация. Данное обстоятельство подтверждается актом обследования помещений гостиницы, выписками из журнала аварийных отключений РУП «Г», оперативного журнала РЭС. Из указанных документов следует, что причиной аварийного отключения явился удар неустановленной автомашины о железобетонную опору 6/19 и обрыв вследствие этого двух вязок высоковольтной линии на указанной опоре. Согласно записям в указанных журналах электроэнергия на поврежденной внешней высоковольтной сети отсутствовала с 18.40 до 20.05 часов 28.02.2008 у потребителей III категории (I и II категории — 0 потребителей).

Энергоснабжение канализационной насосной станции ЧТПУП «В» осуществляется РУП «Г» на основании договора о снабжении электрической энергией. В приложении № 2 к указанному договору **потребитель отнесен к III категории надежности, при этом стороны согласовали возможность перерыва в электроснабжении при аварийной ситуации во внешней сети продолжительностью до 24 часов**. Указанное обстоятельство было подтверждено в судебном заседании как ответчиком, так и представителем ЧТПУП «В».

В соответствии с п. 2.2 Правил пользования электрической энергией категорийность объектов потребителя определяется в зависимости от фактической схемы его электроснабжения. При этом согласно п. 5.4.6–5.4.7 упомянутого документа энергоснабжающая организация не несет материальной ответственности

перед потребителем за недоотпуск электроэнергии, вызванный прекращением электроснабжения потребителя в пределах времени, определенного категорией по надежности электроснабжения.

Согласно представленному ЧТПУП «В» руководству по эксплуатации (паспорту) электронасоса ЦМК 16-27, отключение которого в КНС обусловило затопление гостиницы, режим работы электронасоса — продолжительный S1 по ГОСТ 183-74. Таким образом, с учетом конструктивных особенностей канализационной системы ЧТПУП «В», необходимости бесперебойного электроснабжения электронасоса ЦМК 16-27 в канализационной насосной станции, **категория надежности указанного потребителя должна была быть определена как II**. В представленном проекте (комплекте чертежей) канализационной насосной станции сервисного центра, разработанном НИФ «И» предусмотрено, что электрические нагрузки КНС относятся к потребителям II категории по классификации ПУЭ. Кроме того, как следует из материалов дела, электроснабжение гостиницы осуществляется кабельными линиями с I и II СШ-0,4кВ ЗТП-362. ЗТП-362 находится на балансе ЧТПУП «В», по стороне 10кВ подключена к двум взаиморезервируемым ВЛ-10кВ № 409 и № 432 от ПС — 35/10. Схема питания как ЗТП-362, так и электроприемников гостиницы соответствует II категории по надежности электроснабжения. В технических условиях, направленных электросетями в адрес ЧТПУП «В», было согласовано предоставление мощностей потребителю в объеме 185 кВт в 2007 году, в том числе I категории надежности — 30 кВт, и II категории — 155 кВт, III категории — 0 кВт.

Вместе с тем, **подписав договор о снабжении электрической энергией с РУП «Г», ЧТПУП «В» согласилось с отнесением объекта к III категории надежности** и возможностью аварийного отключения электроснабжения продолжительностью до 24 часов. В соответствии со ст. 391 ГК граждане и юридические



издательский дом

СТАТУТ

Тел.: 017 310 31 29

e-mail: mail@statut.by

ООО Издательский дом «СТАТУТ»
оказывает следующие виды услуг:

- дизайн и верстка текста;
- корректура и редактирование текста (русский и белорусский языки).

Цена договорная.

УНП 191297522

лица свободны в заключении договора. В соответствии со ст. 401 ГК при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений.

В качестве причины заключения договора по III категории надежности представитель ЧТПУП «В» назвал в судебном заседании наличие в штате предприятия только одного работника, ответственного за электроснабжение, и невозможность обеспечить присутствие данного работника на предприятии круглосуточно, в том числе в вечернее, ночное время и выходные дни для переключения источников питания, а также отсутствие устройств автоматического включения резервного питания. Договор с РУП «Г» на оперативно-техническое обслуживание ЗТП-362 и ВЛ-10кВ протяженностью 1,956 км был заключен ЧТПУП «В» только 01.02.2010.

В соответствии с п. 12.5.2 Правил добровольного страхования имущества юридических лиц № 21, утвержденных БРУСП «Белгосстрах» и согласованных с Министерством финансов Республики Беларусь 11.07.2006 № 671, **страхователь обязан обеспечить нормальную эксплуатацию отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей** в помещениях, являющихся местом страхования, их своевременное техническое обслуживание и ремонт. Указанные действия ЧТПУП «В» в части своевременного переключения источника электроснабжения или заключения договора о снабжении электрической энергией с отнесением объекта ко II категории надежности выполнены не были.

В связи с изложенным **суд пришел к выводу об отсутствии вины ответчика** в отключении электроснабжения канализационной насосной станции ЧТПУП «В», поскольку продолжительность указанной аварийной ситуации находилась в пределах, согласованных ЧТПУП «В» и ответчиком в договоре о снабжении электрической энергией.

Убедительных доказательств обратного истцом представлено суду не было. В соответствии со ст. 100 Хозяйственного процессуального кодекса Республики Беларусь каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на обоснование своих требований и возражений, если иное не предусмотрено законодательством. Доказательств наличия у истца права требования к ответчику в соответствии со ст. 855, 933 ГК истцом суду представлено не было.

В связи с изложенным **в удовлетворении исковых требований было отказано.**

Кроме того, судом было направлено в адрес сторон по договору энергоснабжения частное определение с указанием на необходимость приведения договорных правоотношений между РУП «Г» и ЧТПУП «В» в соответствии с фактической категорией электропотребляющих устройств абонента.

Сергей Белявский,
судья хозяйственного суда
Гродненской области,
заместитель председателя
Гродненского областного отделения
ОО «Белорусский республиканский
союз юристов»

Причинение имущественного ущерба без признаков хищения

В настоящее время широкое распространение в правоприменительной практике получили случаи корыстных преступлений против собственности, не сопряженных с хищением чужого имущества, но причиняющие собственнику или иному владельцу имущественный ущерб. С точки зрения уголовно-правовой квалификации такие деяния получают надлежащую правовую оценку и рассматриваются как причинение имущественного ущерба путем обмана или злоупотребления доверием при отсутствии признаков хищения.

Уголовно-наказуемым согласно ст. 216 Уголовного кодекса Республики Беларусь (далее — УК) признается причинение ущерба в значительном размере посредством извлечения имущественных выгод в результате обмана, злоупотребления доверием или путем модификации компьютерной информации при отсутствии признаков хищения.

Теория уголовного права и судебная практика выделяют несколько форм (видовых действий) причинения имущественного ущерба при отсутствии признаков хищения, где внешнее выражение причинения имущественного ущерба определяется следующим фактическим содержанием.

Пользовался незаконно — отвечай!

Одной из форм анализируемого нами преступного деяния является **незаконное пользование имуществом и иными объектами гражданских прав**. Чаще всего данная форма причинения

имущественного ущерба возможна при нарушении гражданско-правовых и трудовых отношений.

Незаконное пользование чужим имуществом или иными объектами гражданских прав характеризуется тем, что оно эксплуатируется виновным не в интересах собственника или иного законного владельца, а в личных интересах (своих или третьих лиц) с целью получения имущественной выгоды. Ситуация, связанная с получением имущества обманным путем в пользование без перехода его в собственность, может возникнуть и тогда, когда сделка не подразумевает перехода права собственности к получателю даже в условиях ее действительности (у виновного нет намерения распорядиться имуществом после его получения как своим собственным).

К указанной форме причинения имущественного ущерба без признаков хищения также можно отнести и случаи, **когда физические лица обманным путем получают в банковских учреждениях кредиты** (например, потребительские,

на строительство жилья и т.д.). В случае причинения банку имущественного ущерба в значительном размере (скорее, в виде упущенной выгоды) действия виновного лица будут также охватываться ст. 216 УК.

ПРИМЕР

К уголовной ответственности по ч. 1 ст. 216 УК была привлечена гражданка К., которая в 2004 году при поступлении на заочное отделение факультета бухгалтерского учета УО «Б» предоставила в приемную комиссию данного учреждения образования фиктивную справку о работе в одном из СПК (в должности бухгалтера) и выписку из трудовой книжки, хотя фактически в данном и других предприятиях агропромышленного комплекса не работала.

Указанные документы **послужили основанием для зачисления гражданки К. на бюджетную (бесплатную) форму** обучения в учреждение образования, хотя реально она не имела такого права. Согласно предоставленной УО «Б» справке стоимость обучения последней в период с ноября 2004 г. по май 2010 г. составила 5 054 870 рублей. Данная сумма является ущербом, причиненным УО «Б» незаконными действиями со стороны гражданки К., связанными с извлечением имущественных выгод в результате обмана. За данное преступное деяние последняя привлечена судом к уголовной ответственности **в виде штрафа и возместила причиненный вред учебному заведению.**

К незаконному пользованию имуществом и иными объектами гражданских прав можно отнести следующие случаи:

- пользование чужим имуществом при отсутствии полномочий;
- незаконное пользование телефонными услугами, сетью Интернет;
- незаконное подключение к сетям платного телевидения;



- использование водителем предоставленного ему по службе транспортного средства в личных целях;
- использование виновным в личных интересах или интересах третьих лиц промышленного оборудования, помещений и т.д.;
- нецелевое использование средств или имущества другого собственника, полученных на законных основаниях (предоплата за товар);
- получение имущества или денежных средств с использованием льгот, на которые виновное лицо не имеет права;
- незаконное пользование медицинскими, транспортными услугами, услугами социального обслуживания.

Уклонисты на руку не чисты...

Следующей формой причинения имущественного ущерба без признаков хищения является **неуплата (непередача) должного, уклонение от исполнения обязательств.**

Данная форма причинения имущественного ущерба характеризуется тем, что использование виновным чужого имущества или иных объектов гражданских прав является правомерным, то есть осуществляется на определенном юридическом основании. Противоправность данной формы причинения имущественного ущерба без признаков хищения заключается не в использовании виновным чужого имущества или иных объектов гражданских прав

помимо воли потерпевшего и вопреки его интересам, а в полном или частичном невыполнении взятых обязательств или уклонении от уплаты (передачи) должно. По сути своей данная форма характеризуется неправомерным сбережением виновным своего имущественного фонда за счет другого лица.

При уклонении от уплаты обязательных платежей виновный путем обмана, злоупотребления доверием, модификации компьютерной информации не передает государству, юридическому или физическому лицу свое имущество, иные объекты гражданских прав, которые он обязан передать по закону, договору или иному правовому основанию. В данном случае имущество и иные объекты гражданских прав используются виновным на законных основаниях, и **он совершает преступление лишь тогда, когда противоправным образом уклоняется от платы** за пользование этими объектами (имуществом).

ПРИМЕР

Предприниматель Р. 9 месяцев обманывал коммерческий отдел одного из крупных столичных рынков, предоставляя поддельные копии платежек на аренду помещения. Оплатив аренду однажды, Р. в дальнейшем ксерокопировал квитанцию, каждый раз изменяя дату, и предоставлял квитанцию за якобы произведенную оплату. Против Р. было возбуждено уголовное дело по ч. 2 ст. 216 УК.

Если виновное лицо использует для совершения преступления, предусмотренного ст. 216 УК, заведомо подложные документы, то подобные действия не образуют совокупности преступлений (ст. 216 УК и ст. 380 УК) и ответственность наступает только по ст. 216 УК. В случае же если лицо подделывает документы и в последующем использует их для совершения преступления, то в данном случае имеет место совокупность преступлений.

В качестве неуплаты (непередачи) должно, уклонения от исполнения обязательств можно рассматривать:

- занижение суммы обязательного платежа при нотариальном удостоверении сделки (например, занижение фактической стоимости земельного участка или недвижимого имущества при совершении сделки по их приобретению);
- внесение меньшей суммы платежа за потребленную электроэнергию или газ (отключение счетчиков или искажение их показателей);
- обманное уклонение от квартирной платы или оплаты коммунальных услуг по договору найма;
- пользование поддельными проездными документами (билетами), абонементом;
- предъявление поддельных документов о праве пользования чужим имуществом или возмездными услугами по льготным тарифам или преysкурантам;
- уклонение от уплаты обязательных платежей, сборов и другие формы преступной экономии или получения незаконного вознаграждения.

Пока живут на свете дураки...

Проанализируем еще одну форму — **возложение виновным бремени своих расходов на потерпевшего.**

В данной ситуации виновный непосредственно не завладевает чужим имуществом, а возлагает свои расходы на других лиц, тем самым извлекая из этого для себя выгоду и причиняя прямой имущественный ущерб потерпевшему. Виновное лицо экономит свой имущественный фонд, не передает должного обязанному лицу и своими действиями причиняет ущерб потерпевшему, на которого перелажаются фиктивные обязательства.

ПРИМЕР

Гражданин М. сказал своему приятелю П., что якобы последний проиграл ему вчера в карты во время распития спиртных напитков крупную денежную сумму (1 000 долларов США). Этот факт, который, однако, был вымышленным, подтвердили и иные

свидетели. Поскольку с П. такое случилось не в первый раз, он не стал возражать. М попросил П. передать проигранные деньги не ему, а Р., которому М. ранее задолжал 100 долларов США. Таким образом, здесь М. извлек для себя выгоду и перевел уплату своего долга на иное лицо.

В качестве примеров можно привести случаи, когда виновный, используя различные обманные приемы, переводит свой долг на другое лицо, добивается его списания и т.д., либо потерявший помимо своей воли оплачивает услуги виновного или приобретенное им имущество (использование чужой SIM-карты для выхода в Интернет с мобильного телефона).

Не путать свой карман с кассой!

Не менее распространенным является и **обращение лицом в свою собственность или в собственность иных лиц платежей, сборов и иных поступлений которые должны были поступить в фонды государства или иных лиц.**

В таких случаях суть преступления состоит в присвоении поступающей от граждан платы за услуги, предоставляемые предприятиями и организациями, которая в обход установленного порядка была получена работником этой организации.

Такие посягательства чаще всего встречаются в сфере бытового обслуживания населения, где работники предприятий (сапожники, часовые мастера, фотографы, работники типографии), выполняя так называемые безквитанционные заказы отдельных граждан, задействуют оборудование предприятия (но не используют его сырье или материалы), получают от заказчиков деньги за выполненную работу и незаконно обращают их в свою пользу. Сюда же можно отнести и случаи обращения имущества в свою пользу лицами, которые не имеют отношения к использованию имущества,

предоставляемого в виде услуг в пользование гражданам (продажа фиктивных билетов в театр, на стадион).

ПРИМЕР

К уголовной ответственности за причинение имущественного ущерба без признаков хищения был привлечен гражданин Р., который, работая монтажником ОАО «Р», подключал граждан, не оформивших на эти услуги договор, к кабельному телевидению, а деньги за произведенную работу и подключение получал с заказчиков и присваивал.

Отличие причинения имущественного ущерба без признаков хищения от состава мошенничества в данной ситуации состоит в том, что в результате обмана или злоупотребления доверием лицо не завладевает имуществом из наличных фондов собственника, а **ущерб причиняется тем, что собственнику не передается имущество, которое ему должно было поступить по тем или иным основаниям.**

К случаям обращения лицом в свою собственность или в собственность иных лиц платежей, сборов и иных поступлений, которые должны были поступить в фонды государства или иных лиц, можно отнести:

- присвоение имущества лицом, не имеющим на это каких-либо полномочий (например, выдача виновным себя за настоящего наследника имущества);
- получение проводником вагона платы за безбилетный провоз пассажиров или грузов;
- присвоение работником типографии платы за неучтенную часть тиража заказанного издания; получение дополнительной платы слесарем станции техобслуживания автомобилей за неуказанную в наряде работу;
- выпуск и реализация фальшивых билетов на концерты, спортивные мероприятия.

Вадим ХИЛЮТА,
кандидат юридических наук

Управ Дом

Производственно-практический электронный журнал для председателей жилищных кооперативов и товариществ собственников.

Формат журнала — А4.
Периодичность издания — 1 раз в 2 месяца.

Прайс-лист на размещение рекламы в журнале
утвержден приказом директора ООО «Издательский дом «СТАТУТ»
от 25.01.2012 № 4

Формат в долях полосы	Размер, мм	Площадь, см ²	Стоимость, бел. руб.*
1	170x250	425	1 000 000
1/2	170x123	209	500 000
1/4	82,5x123	101,5	250 000
1/8	82,5x60	49,5	125 000

Скидки

В зависимости от количества выходов	2 номера	5%
	3 номера	7%
	4 номера	9%
	5 номеров	11%
	6 номеров	13%
Размещение рекламы на условиях предоплаты или взаимозачета		10%
При размещении рекламного модуля на всю страницу (170x250)		20%
При размещении рекламного модуля на ½ страницы (170x123)		10%
При параллельном размещении рекламы в журнале «Личный юрист»		20%

Наценка

Размещение нестандартного модуля	15%
Выбор места	10%
Изготовление оригинал-макета	договорная

тел.: (8 017) 310 31 29
(8 029) 393 84 97
(8 029) 722 43 59
e-mail: mail@statut.by

Р/с № 3012048710009. ЗАО «БелСвиссБанк»
г. Минск, пр. Победителей, 23,
корп. 3, код 175
УНП 191297522

* Издательство работает по упрощенной системе налогообложения без НДС.