**ПРОЕКТ МИНФИНА РОССИИ**

**«СОДЕЙСТВИЕ ПОВЫШЕНИЮ УРОВНЯ ФИНАНСОВОЙ ГРАМОТНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ И РАЗВИТИЮ ФИНАНСОВОГО ОБРАЗОВАНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Контракт № FEFLP/QCBS-4.21

«Содействие формированию ответственного финансового поведения граждан путем распространения результатов Проекта с использованием потенциала органов и организаций социального обслуживания и социальной защиты населения, территориальных органов Пенсионного фонда Российской Федерации и многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг»

**Методические разработки**

**просветительских мероприятий**

Разработаны Консорциумом в составе:

Автономной некоммерческой организации   
«Институт дополнительного профессионального образования   
«Международный финансовый центр» (г. Москва)   
и   
Общества с ограниченной ответственностью   
«Центр исследования бюджетных отношений» (г. Москва)

в целях просветительской, информационной деятельности сотрудников   
отделений Пенсионного фонда Российской Федерации,   
региональных органов социальной защиты,   
многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг,   
а также их территориальных органов, подведомственных организаций

**Москва, 2020**

Оглавление

[I. Методическая разработка просветительских мероприятий (серии учебно-практических семинаров) для собственников и арендаторов жилья по темам: «Моя недвижимость: покупка, продажа, наследование», «Финансовая осмотрительность при распоряжении жилой недвижимостью: аренда, жилищно-коммунальные услуги, управление многоквартирным домом» (методическая разработка просветительских мероприятий для пожилых людей, для реализации на базе МФЦ) 11](#_Toc43161340)

[I.(a) Методическая разработка просветительского мероприятия — учебно-практического семинара для собственников и арендаторов жилья по теме: «Моя недвижимость: покупка, продажа, наследование» (методическая разработка просветительских мероприятий для пожилых людей, для реализации на базе МФЦ). 11](#_Toc43161341)

[Сценарий просветительского мероприятия (учебно-практического семинара; очной или удаленной формы взаимодействия) для собственников и арендаторов жилья по теме: «Моя недвижимость: покупка, продажа 11](#_Toc43161342)

[1.1 (а) Описание 11](#_Toc43161343)

[Цели просветительского мероприятия 12](#_Toc43161344)

[Задачи информирования и консультирования по теме покупки, продажи и наследования недвижимости сотрудниками МФЦ 12](#_Toc43161345)

[Организация подготовки взаимодействия с посетителями в МФЦ 12](#_Toc43161346)

[Техническая оснащенность для проведения просветительского мероприятия 12](#_Toc43161347)

[1.2(a) Методическая разработка просветительского мероприятия — учебно-практического семинара, проводимого сотрудниками МФЦ для пожилых людей (собственников и арендаторов жилья) по теме: «Моя недвижимость: покупка, продажа, наследование». 13](#_Toc43161348)

[Сценарий мероприятия с временным планом 13](#_Toc43161349)

[Часть 1. Вводная (Продолжительность 10 минут) 14](#_Toc43161350)

[Часть 2. Основная теоретическая (Продолжительность — 40 минут). 15](#_Toc43161351)

[Часть 3. Деловая игра для закрепления материала (Продолжительность — 10 минут) 17](#_Toc43161352)

[Часть 4. Неформальное общение (Продолжительность 10 минут). 17](#_Toc43161353)

[1.3(a) Методическая база для проведения мероприятия 19](#_Toc43161354)

[Обязательные дидактические материалы 19](#_Toc43161355)

[Интернет-ресурсы 19](#_Toc43161356)

[Брошюры о жилье 19](#_Toc43161357)

[Законодательство в области заявленной темы: 19](#_Toc43161358)

[Приложение №1 Теоретический (лекционный материал) для просветительского мероприятия (учебно-практического семинара) для собственников и арендаторов жилья по теме: «Моя недвижимость: покупка, продажа, наследование» 20](#_Toc43161359)

[Приложение №2 Подборка реальных жизненных ситуаций, вопросов и ответов, которые могут быть использованы в качестве дополнительного материала при проведении мероприятия 28](#_Toc43161360)

[Приложение №3 Дополнительные материалы по теме методической разработки 34](#_Toc43161361)

[I.(b) Методическая разработка просветительского мероприятия — семинара «Финансовая осмотрительность при распоряжении жилой недвижимостью: аренда, жилищно-коммунальные услуги, управление многоквартирным домом» (методическая разработка просветительских мероприятий для пожилых людей, для реализации на базе МФЦ). 45](#_Toc43161362)

[1.1 (b) Описание 45](#_Toc43161363)

[Цели просветительского мероприятия по заявленной теме 45](#_Toc43161364)

[Организация подготовки проведения просветительского мероприятия с собственниками и арендаторами жилья сотрудниками МФЦ 46](#_Toc43161365)

[Техническая оснащенность для проведения просветительского мероприятия 46](#_Toc43161366)

[1.2(b) Методическая разработка просветительского мероприятия — учебно-практического семинара, проводимого сотрудниками МФЦ для пожилых людей (собственников и арендаторов жилья) по теме: «Финансовая осмотрительность при распоряжении жилой недвижимостью: аренда, жилищно-коммунальные услуги, управление многоквартирным домом» 47](#_Toc43161367)

[Сценарий мероприятия с временным планом 48](#_Toc43161368)

[Часть 1. Вводная (Продолжительность 10 минут) 48](#_Toc43161369)

[Часть 2. Основная теоретическая (Продолжительность — 40 минут). 49](#_Toc43161370)

[Часть 3. Деловая игра для закрепления материала (Продолжительность — 10 минут) 51](#_Toc43161371)

[Часть 4. Неформальное общение (Продолжительность 10 минут) 51](#_Toc43161372)

[1.3(b) Методическая база для проведения мероприятия 52](#_Toc43161373)

[Обязательные дидактические материалы 52](#_Toc43161374)

[Интернет-ресурсы 52](#_Toc43161375)

[Законодательство в области заявленной темы: 52](#_Toc43161376)

[Приложение №1 Теоретический (лекционный материал) для просветительского мероприятия (учебно-практического семинара) для собственников и арендаторов жилья по теме: «Финансовая осмотрительность при распоряжении жилой недвижимостью: аренда, жилищно-коммунальные услуги, управление многоквартирным домом» 54](#_Toc43161377)

[Приложение №2 Подборка реальных жизненных ситуаций, вопросов и ответов, которые могут быть использованы в качестве дополнительного материала при проведении мероприятия 63](#_Toc43161378)

[II. Методическая разработка по информированию, консультированию населения «Государственная поддержка материнства и детства» для реализации на базе МФЦ (для женщин, находящихся в отпуске по беременности и родам, отпуске по уходу за ребенком до 3 лет) 69](#_Toc43161379)

[2.1 Описание 69](#_Toc43161380)

[Цели информирования и консультирования по теме материнства и детства сотрудниками МФЦ 69](#_Toc43161381)

[Задачи информирования и консультирования по теме материнства и детства сотрудниками МФЦ 70](#_Toc43161382)

[Организация подготовки взаимодействия с посетителями в МФЦ 70](#_Toc43161383)

[Техническая оснащенность для оказания консультирования в стенах МФЦ 71](#_Toc43161384)

[2.2 Методическая разработка просветительского мероприятия о государственной поддержке материнства и детства, проводимого сотрудниками МФЦ для женщин, находящихся в отпуске по беременности и родам, отпуске по уходу за ребенком до 3 лет 72](#_Toc43161385)

[Сценарий мероприятия с временным планом 72](#_Toc43161386)

[План мероприятия 73](#_Toc43161387)

[Часть 1. Организационная (Продолжительность 5 минут) 73](#_Toc43161388)

[Часть 2. Вступление (10 минут) 73](#_Toc43161389)

[Часть 3 Основная (33 минуты) 74](#_Toc43161390)

[Часть 4. Практические примеры использования мер поддержки. Источники актуальной информации 74](#_Toc43161391)

[Часть 5. Сессия вопросов и ответов (10 минут) 74](#_Toc43161392)

[2.3 Методическая база для проведения консультирования 75](#_Toc43161393)

[Обязательные дидактические материалы 75](#_Toc43161394)

[Интернет-ресурсы 75](#_Toc43161395)

[Законодательство в области социальной поддержки материнства и детства 76](#_Toc43161396)

[Варианты вопросов и ответов 76](#_Toc43161397)

[Примеры (региональные): 76](#_Toc43161398)

[Плакаты и инфографика, которая может быть размещена в МФЦ 76](#_Toc43161399)

[III. Методическая разработка по информированию, консультированию работающего населения и предпенсионеров «Способы формирования будущей пенсии для работающего населения. Статус предпенсионера, его права» на базе МФЦ или отделений ПФР (для работающего населения, предпенсионеров) 77](#_Toc43161400)

[3.1 Описание 77](#_Toc43161401)

[Цели информирования и консультирования по теме «Способы формирования будущей пенсии для работающего населения. Статус предпенсионера, его права» сотрудниками МФЦ (ПФР). 77](#_Toc43161402)

[Задачи информирования и консультирования по теме «Способы формирования будущей пенсии для работающего населения. Статус предпенсионера, его права» сотрудниками МФЦ (ПФР) 78](#_Toc43161403)

[Организация подготовки взаимодействия с посетителями в МФЦ (ПФР). 78](#_Toc43161404)

[Техническая оснащенность для оказания консультирования в стенах МФЦ 78](#_Toc43161405)

[3.2 Методическая разработка просветительского мероприятия о современной пенсионной системе Российской Федерации, о возможных способах формирования будущей пенсии для работающего населения, о статусе предпенсионера, его правах и системы его защиты, проводимого сотрудниками МФЦ (ПФР) для посетителей МФЦ (ПФР) 80](#_Toc43161406)

[Сценарий мероприятия с временным планом 80](#_Toc43161407)

[План мероприятия 81](#_Toc43161408)

[Часть 1.Организационная (Продолжительность 4 минуты) 81](#_Toc43161409)

[Часть 2. Основная, теоретическая (продолжительность — 76 минут) 82](#_Toc43161410)

[Часть 3. Сессия вопросов и ответов (продолжительность 5 минут) 84](#_Toc43161411)

[3.3 Методическая база для проведения консультирования 85](#_Toc43161412)

[Обязательные дидактические материалы 85](#_Toc43161413)

[Интернет-ресурсы 85](#_Toc43161414)

[Варианты вопросов и ответов 86](#_Toc43161415)

[Плакаты и инфографика, которая может быть размещена в стенах МФЦ(ПФР) 86](#_Toc43161416)

[Приложение №1 Теоретический (лекционный материал) для просветительского мероприятия (учебно-практического семинара) 87](#_Toc43161417)

[IV. Методическая разработка просветительского мероприятия — семинара «Противодействие мошенничествам в отношении пожилых людей» для реализации на базе МФЦ, органов, организаций социальной защиты, социального обслуживания населения (для пожилых людей,) 98](#_Toc43161418)

[4.1 Описание 98](#_Toc43161419)

[Цель информирования и консультирования по теме сотрудниками МФЦ (социальной защиты, социального обслуживания населения) 99](#_Toc43161420)

[Задачи информирования и консультирования по теме сотрудниками МФЦ (социальной защиты, социального обслуживания населения) 99](#_Toc43161421)

[Организация подготовки взаимодействия с посетителями в МФЦ (социальной защиты, социального обслуживания населения) 99](#_Toc43161422)

[Техническая оснащенность для оказания консультирования в стенах МФЦ (социальной защиты, социального обслуживания населения) 99](#_Toc43161423)

[4.2 Методическая разработка просветительского мероприятия — семинара о видах мошенничества, которые направлены против пожилых людей. 100](#_Toc43161424)

[Сценарий мероприятия с временным планом 101](#_Toc43161425)

[План мероприятия 101](#_Toc43161426)

[Часть 1. Организационная (продолжительность - 5 минут) 101](#_Toc43161427)

[Часть 2. Основная, теоретическая (продолжительность — 45 минут) 102](#_Toc43161428)

[Часть 3. Неформальное общение (продолжительность 10 минут) 103](#_Toc43161429)

[4.3 Методическая база для проведения консультирования 104](#_Toc43161430)

[Варианты вопросов и ответов 106](#_Toc43161431)

[Плакаты и инфографика, которая может быть размещена в МФЦ (социальной защите, социального обслуживания населения) 106](#_Toc43161432)

[Приложение №1 Теоретический (лекционный материал) для просветительского мероприятия (учебно-практического семинара) 108](#_Toc43161433)

[V. Методическая разработка просветительского мероприятия (семинара) «Дистанционное оказание финансовых услуг. Электронные сервисы предоставления государственных и муниципальных услуг» (для лиц пожилого возраста) на базе МФЦ 110](#_Toc43161434)

[5.1 Описание 110](#_Toc43161435)

[Цель информирования и консультирования сотрудниками МФЦ 110](#_Toc43161436)

[Задачи информирования и консультирования сотрудниками МФЦ 110](#_Toc43161437)

[Организация подготовки взаимодействия с посетителями в МФЦ 111](#_Toc43161438)

[Техническая оснащенность для оказания консультирования в МФЦ 111](#_Toc43161439)

[5.2 Методическая разработка просветительского мероприятия (семинара) о возможностях цифровых сервисов, оказывающих услуги (в том числе информационную поддержку) дистанционно (для лиц пожилого возраста) на базе МФЦ 113](#_Toc43161440)

[Сценарий мероприятия с временным планом 114](#_Toc43161441)

[План мероприятия 115](#_Toc43161442)

[Часть 1. Вводная (продолжительность 5 минут) 115](#_Toc43161443)

[Часть 2. Основная (продолжительность 70 мин.) 115](#_Toc43161444)

[Часть 3. Заключение (продолжительность 5 мин.) 116](#_Toc43161445)

[Часть 4. Сессия вопросов/ответов (продолжительность 10 мин.) 116](#_Toc43161446)

[5.3 Методическая и дидактическая база для проведения консультирования 117](#_Toc43161447)

[Обязательные дидактические материалы 117](#_Toc43161448)

[Варианты вопросов и ответов 117](#_Toc43161449)

[Плакаты и инфографика, которая может быть размещена в МФЦ 118](#_Toc43161450)

[VI. Методическая разработка просветительского мероприятия — семинара «Индивидуальные предприниматели и самозанятые» (для молодежи, взрослого населения, в том числе граждан, признанных безработными, для реализации на базе МФЦ). 119](#_Toc43161451)

[6.1 Описание 119](#_Toc43161452)

[Цели просветительского мероприятия по теме 119](#_Toc43161453)

[Организация подготовки взаимодействия с посетителями в МФЦ 120](#_Toc43161454)

[Техническая оснащенность для проведения просветительского мероприятия 120](#_Toc43161455)

[6.2 Методическая разработка просветительского мероприятия –учебно-практического семинара для молодежи, взрослого населения, в том числе граждан, признанных безработными по теме: «Индивидуальные предприниматели и самозанятые» 120](#_Toc43161456)

[План мероприятия 122](#_Toc43161457)

[Подготовительные действия 122](#_Toc43161458)

[Часть 1. Вводная (продолжительность 10 минут) 122](#_Toc43161459)

[Часть 2. Основная, теоретическая (продолжительность 40 минут). 123](#_Toc43161460)

[Часть 3. Неформальное общение (продолжительность 10 минут) 125](#_Toc43161461)

[6.3 Методическая база для проведения мероприятия 125](#_Toc43161462)

[Интернет-ресурсы 125](#_Toc43161463)

[Законодательство в области заявленной темы: 126](#_Toc43161464)

[Приложение №1 Теоретический (лекционный материал) для просветительского мероприятия (учебно-практического семинара) для по теме: «Индивидуальные предприниматели и самозанятые» 127](#_Toc43161465)

[Приложение №2 Подборка реальных жизненных ситуаций, вопросов и ответов, которые могут быть использованы в качестве дополнительного материала при проведении мероприятия 135](#_Toc43161466)

[Приложение №3 Дополнительный материал по теме «Получение статуса индивидуального предпринимателя» 141](#_Toc43161467)

# Методическая разработка просветительских мероприятий (серии учебно-практических семинаров) для собственников и арендаторов жилья по темам: «Моя недвижимость: покупка, продажа, наследование», «Финансовая осмотрительность при распоряжении жилой недвижимостью: аренда, жилищно-коммунальные услуги, управление многоквартирным домом» (методическая разработка просветительских мероприятий для пожилых людей, для реализации на базе МФЦ)

# I.(a) Методическая разработка просветительского мероприятия — учебно-практического семинара для собственников и арендаторов жилья по теме: «Моя недвижимость: покупка, продажа, наследование» (методическая разработка просветительских мероприятий для пожилых людей, для реализации на базе МФЦ).

Сценарий просветительского мероприятия (учебно-практического семинара; очной или удаленной формы взаимодействия) для собственников и арендаторов жилья по теме: «Моя недвижимость: покупка, продажа, наследование».

Сценарий разработан по заказу Министерства финансов Российской Федерации в ходе реализации Проекта «Содействие повышению уровня финансовой грамотности населения и развитию финансового образования в Российской Федерации».

Сценарий предназначен для свободного использования специалистами МФЦ, а также другими лицами, занимающимися просвещением в области финансовой грамотности при проведении просветительских мероприятий для пожилых людей.

При использовании сценария необходимо ссылаться на разработчиков.

## 1.1 (а) Описание

В рамках взаимодействия с посетителями МФЦ сотрудники организации помогают посетителям сформировать представления и основные знания по распоряжению жилой недвижимостью: покупке, продаже, дарению и наследованию, принципах безопасности при сделках с недвижимостью. В том числе сотрудники оказывают консультационную поддержку посетителям в приобретении умения самостоятельно получать актуальную информацию по этому направлению с использованием электронных сервисов сайта «Госуслуги».

**Важно!**

Уважаемые сотрудники МФЦ! Материалы для проведения просветительского мероприятия по заявленной теме не являются окончательными. В рамках подготовки к проведению такого просветительского мероприятия необходимо учитывать рекомендательный характер данной методической разработки, что позволяет перерабатывать, дополнять и актуализировать представленные в настоящем документы материалы по заявленной теме.

### Цели просветительского мероприятия

Учебно-практический семинар для собственников и арендаторов жилья имеет следующие цели:

1. донести до собственников и арендаторов жилья информацию о грамотном и осмотрительном финансовом поведении при проведении операций по приобретению и отчуждению недвижимости: покупка на первичном и вторичном рынках жилья, продажа на вторичном рынке, дарение недвижимости и передача по наследству (получение в качестве дара, наследства);
2. акцентировать внимание на мошеннических схемах, возможных при переходе права собственности, проинформировать о правилах финансовой безопасности, изменить некоторые стереотипы финансового поведения, сложившиеся у данной группы;
3. создать условия для передачи собственниками и арендаторами жилых помещений полученных знаний друзьям и родственникам.

### Задачи информирования и консультирования по теме покупки, продажи и наследования недвижимости сотрудниками МФЦ

Организация просветительского мероприятия с пожилыми людьми (собственниками и арендаторами жилья) сотрудниками МФЦ направлена на формирование представления и основных знаний по распоряжению жилой недвижимостью: покупке, продаже, наследованию, принципах безопасности при сделках с недвижимостью.

### Организация подготовки взаимодействия с посетителями в МФЦ

Участники мероприятий привлекаются через МФЦ, также возможно приглашение участников с помощью органов соцзащиты, библиотек, общественных организаций, кружков, клубов по интересам и т.д.

Для упрощения процесса организации и подготовки к проведению мероприятия силами сотрудников МФЦ рекомендуется наладить взаимодействие с организациями, которые на постоянной основе работают с собственниками и арендаторами жилья.

### Техническая оснащенность для проведения просветительского мероприятия

Рекомендуемое место проведения мероприятия — аудитория (класс, зал), вмещающая до 30 человек с возможностью показа видеороликов и презентации на экране (обязательно наличие проекционного оборудования), а также допускающую возможность организации неформального общения.

К началу каждого блока мероприятий должно быть обеспечено наличие следующих материалов и оборудования:

* + проектор и экран для трансляции слайдов презентации;
  + оборудование для воспроизводства звука (микрофон, колонки);
  + сценарий мероприятия по соответствующей теме с приложенной электронной презентацией на соответствующем носителе (содержится в приложениях к сценариям мероприятий);
  + буклеты и брошюры по теме мероприятия, созданные в рамках Контракта и предназначенные для раздачи участникам (при наличии).

## 1.2(a) Методическая разработка просветительского мероприятия — учебно-практического семинара, проводимого сотрудниками МФЦ для пожилых людей (собственников и арендаторов жилья) по теме: «Моя недвижимость: покупка, продажа, наследование».

**Название мероприятия –** «Моя недвижимость: покупка, продажа, наследование».

**Время мероприятия –** примерно 80 минут (1 час 20 минут).

**Форма мероприятия –** учебно-практический семинар с элементами деловой игры.

**Количество участников мероприятия:** 20–25 человек.

**Основные определения, умения и навыки, которые должны усвоить пожилые люди:**

Первичный рынок недвижимости, вторичный рынок недвижимости, договор долевого участия, застройщик, договор купли-продажи, государственная регистрация договора, Росреестр, эксроу-счет, страхование денежных средств, риски при покупке и продаже жилой недвижимости, долевая собственность, ипотека, залоговое имущество, заемщик, аккредитив, банковские ячейки, депозит нотариуса, наследование, дарение.

**Методы и приемы, используемые при проведении мероприятия**

При проведении мероприятия используются такие приемы, как беседа, лекционное изложение материала преподавателем, презентация, элементы деловой игры.

### Сценарий мероприятия с временным планом

*Подготовительные действия*

Перед началом мероприятия ведущему необходимо выполнить следующие действия:

* провести инструктаж ассистентов, которые помогают проводить мероприятие;
* обеспечить наличие и настроить оборудование (проектор, экран, звукоусиление) для трансляции слайдов презентации;
* подготовить помещение к заключительной части мероприятия — неформальному общению;
* подготовить раздаточные материалы (при наличии).

### Часть 1. Вводная (Продолжительность 10 минут)

Ведущий мероприятия: «Итак, мы начинаем занятие из цикла об ответственном финансовом поведении. Сегодня мы будем говорить о финансовой осмотрительности в операциях с недвижимостью, в частности, о покупке, продаже, наследовании и дарении жилой недвижимости.

Мероприятие проводится в рамках проекта Минфина России «Содействие повышению уровня финансовой грамотности населения и развитию финансового образования в Российской Федерации».

Организатором мероприятия выступает ... (название организатора).

План нашего занятия: …

Сначала мы выясним, какими знаниями по заявленной теме обладает наша аудитория.

Затем рассмотрим теоретический материал по теме покупки-продажи, наследования и дарения недвижимости, подготовленный экспертами. Немного поиграем для закрепления материала и в конце оставим время для ответов на ваши вопросы».

* Знакомство с аудиторией начинается с экспресс-опроса в форме беседы с целью определения уровня подготовленности аудитории, базовых знаний, актуальных для данной аудитории проблем, что позволяет лектору корректировать ход мероприятия. Рекомендуется ставить вопросы таким образом, чтобы выявить пробелы в знаниях данной аудитории, поставить проблемы, решение которых будет рассмотрено в основной части.
* Примерный список вопросов:
* «Какие действия допустимы с жилой недвижимостью, находящейся в вашей собственности?»;
* «Какие действия недопустимы?»;
* «Чем первичный рынок недвижимости отличается от вторичного рынка?»;
* «Каков порядок покупки недвижимости на первичном рынке?»;
* «Каков порядок покупки недвижимости на вторичном рынке?»;
* «Чего опасаться при покупке недвижимости на первичном рынке?»;
* «Чего опасаться при покупке недвижимости на вторичном рынке?»;
* «Каков порядок продажи недвижимости на вторичном рынке?»;
* «Кто может выступать продавцом недвижимости на первичном рынке?»;
* «Что удобнее — передача недвижимости в дар или составление завещания?».
* В конце ведущий должен озвучить выявленные в результате опроса актуальные проблемы распоряжения жилой недвижимостью, покупки-продажи, наследования и передачи в дар.

Например: «Итак, в процессе нашего предварительного разговора мы выяснили, что не все представляют себе специфику процедуры купли-продажи недвижимости, разницу между дарственной и завещанием. Также хотелось бы подробнее поговорить о правилах безопасности при операциях на рынке недвижимости.»

### Часть 2. Основная теоретическая (Продолжительность — 40 минут).

Цель: максимально доступно изложить необходимый для понимания обозначенных проблем фактический материал, акцентировать внимание на проблемных точках и источниках информации.

Основная часть мероприятия реализуется в форме лекции с элементами интерактивного взаимодействия, сопровождаемой слайдами. В процессе изложения материала целесообразно отвечать на вопросы по существу излагаемой темы (слайда), предполагающие разъяснение излагаемого материала.

Ответы на сложные, комплексные вопросы, касающиеся конкретных жизненных ситуаций целесообразно оставить на специально отведенное время в конце мероприятия.

Рекомендуемый порядок слайдов, вопросы и комментарии ведущего представлены далее. Теоретический материал по теме представлен в Приложении №1.

Слайд 1 «Информация о мероприятии»

Этот слайд выведен на экран с самого начала мероприятия.

Прежде чем начать дальнейшую работу, стоит обратить внимание, что слайдов намеренно немного, каждый содержит достаточно большой блок информации, что позволяет листать их относительно медленно и дать возможность слушателям зафиксировать для себя необходимую информацию.

Слайд 2 «Первичный и вторичный рынок жилья»

Следует акцентировать внимание на том, какие законодательные акты регламентируют покупку и продажу жилья.

Необходимо дать определения первичного и вторичного рынков, обратить внимание на то, какие объекты недвижимости могут выставляться на первичный и вторичный рынки жилья.

Слайд 3 «Покупка жилья на первичном рынке. Общие моменты»

Следует акцентировать внимание на том, какие законодательные акты регламентируют участие в долевом строительстве многоквартирных домов.

Слайд 4 «Покупка жилья на первичном рынке. Договор долевого участия»

В качестве раздаточного материала предлагается образец договора долевого участия (см. Дополнительный материал по теме).

Слайд 5 «Покупка жилья на первичном рынке. Основные риски и их минимизация»

Следует акцентировать внимание на рисках при покупке жилья на первичном рынке, на том, какие законодательные акты регламентируют использование эксроу-счетов (ФЗ 478 от 25.12.18) разъяснить, что такое эксроу-счета.

Эскроу — это специальный банковский счет, который используют, чтобы снизить риски при оформлении какой-либо сделки. Одна сторона сделки вносит на счет эскроу деньги. Деньги замораживаются или, если говорить на банковском языке, депонируются. Эти деньги вторая сторона сделки получит только после того, как выполнит свои обязательства. В нашем случае — передаст право собственности.

Слайд 6 «Покупка жилья на вторичном рынке. Необходимые меры по минимизации рисков»

Следует акцентировать внимание на отличии вторичного рынка жилья от первичного.

Преподаватель в форме диалога должен выяснить, какие риски видит аудитория при покупке жилья на вторичном рынке, зафиксировать их на доске в аудитории или в своем конспекте.

Вместе с аудиторией преподаватель должен выяснить, какая из мер по минимизации рисков какой из озвученных рисков закрывает.

Слайд 7 «Покупка жилья на вторичном рынке. Где искать полезную информацию о недвижимости?»

Слайд 8 «Покупка жилья на вторичном рынке. Когда проявить особую осмотрительность»

Следует акцентировать внимание на ситуациях, когда нужно проявить особую осмотрительность, либо совсем отказаться от покупки.

Слайд 9. «Покупка жилья в ипотеку»

В форме диалога следует выяснить, какие риски видит аудитория при покупке жилья в ипотеку.

Преподаватель должен разъяснить, что ипотека есть форма залога недвижимости.

Следует обратить внимание на то, что ипотечную квартиру можно продать, но с согласия банка.

Слайд 10 «Продажа жилья с невыплаченной ипотекой»

Слайд 11 «Меры по минимизации рисков при ипотечном кредитовании»

Слайд 12. «Как грамотно продать квартиру»

В качестве раздаточного материала предоставляется образец договора купли-продажи (см. Раздаточный материал).

Слайд 13 «Продажа квартиры, находящейся в долевой собственности. Продажа доли квартиры»

Следует обратить внимание на законодательную регламентацию продажи квартиры, находящейся в долевой собственности. В первую очередь на то, что преимущественным правом покупки обладают другие собственники, и продажа возможна только с участием нотариуса ([п. 1 ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/1f14c2aa01b3d7876854aeceb9017d2d3c3001a8/)).

Слайд 14 «Основные правила безопасности при продаже квартиры»

Слайд 15 «Сравнительная таблица: дарственная и завещание при распоряжении недвижимостью»

Следует указать, что помимо продажи, есть и другие формы отчуждения (передачи прав собственности) жилой недвижимости — передача в дар (дарение) и передача в качестве наследства. Какая из форм более выгодна, можно сказать, только с учетом особенностей каждого конкретного случая.

Учитывая, что аудитория уже устала, кратко рассказать о специфике дарения и наследования, используя сравнительную таблицу.

Слайд 16 «Мошенничества на первичном рынке жилья»

Слайд 17 «Мошенничества на рынке вторичного жилья»

Слайд 18 «Обезопасить себя от мошенников: основные правила»

### Часть 3. Деловая игра для закрепления материала (Продолжительность — 10 минут)

В данной части беседы предполагается организация обратной связи в виде деловой игры.

Пример деловой игры:

В аудитории формируются команды «Хозяева-продавцы», «Покупатели», «Эксперты», джокер.

**Ставится задача:** Семья из 4 человек — родители, двое детей (сын — 19 лет, дочь — 14 лет) решили улучшить свои жилищные условия, продав свою 3-х комнатную квартиру. Нашлись покупатели, которые готовы купить их квартиру.

Каждая из групп должна озвучить ответ на свой вопрос.

**Хозяева-продавцы** — какие условия им необходимо соблюсти, чтобы продать недвижимость?

**Покупатели** — какие условия необходимы для признания сделки действительной?

**Эксперты** — оценить действия продавцов и покупателей, высказать свое мнение.

**Джокер** — какие ловушки и лакуны (пробелы) в заключаемом договоре можно использовать для получения незаконной прибыли как хозяевами, так и покупателями?

### Часть 4. Неформальное общение (Продолжительность 10 минут).

Предполагается, что во время неформального общения у присутствующих возникнут вопросы, касающиеся их личного опыта, или истории, которыми они захотят поделиться с окружающими. Ведущий должен давать подробные разъяснения по всем возникающим вопросам, участвовать в беседе.

В случае возникновения вопросов о финансовых услугах, не относящихся к теме мероприятия, ведущему следует минимизировать ответ, указав на тему встречи и сделать отсылку на другие мероприятия и открытые источники.

Большое спасибо за то, что уделили нам время сегодня! Надеюсь, вы узнали что-то новое и полезное о сделках с недвижимостью, и эти знания пригодятся вам на практике. Не забывайте делиться новой информацией о финансовом поведении со своими друзьями, родственниками и соседями, а также приглашайте их на наши мероприятия. Следующее мероприятие по теме … состоится …

## 1.3(a) Методическая база для проведения мероприятия

### Обязательные дидактические материалы

Презентация «Недвижимость» находится на странице сайта АНО «ИДПО МФЦ» <https://www.educenter.ru/course-series/course-series_8.html?&page=1885>

### Интернет-ресурсы

<https://vashifinancy.ru/> Ресурс ВашиФинансы.рф:

Опубликованы видеоролики о жилищно-финансовой грамотности

<https://vashifinancy.ru/for-smi/press/news/opublikovany-videoroliki-o-zhilishchno-finansovoy-gramotnosti-/>

Как владельцу квартиры избежать шантажа со стороны квартирантов

<https://vashifinancy.ru/for-smi/press/news/kak-vladeltsu-kvartiry-izbezhat-shantazha-so-storony-kvartirantov/>

### Брошюры о жилье

<https://vashifinancy.ru/materials-new/komplekt-informatcionnykh-broshiur-po-voprosam-zhilishchnoi-finansovoi-gramotnosti/>

<https://zhilfin.ru/>Федеральный проект по финансовой грамотности в сфере жилой недвижимости;

<http://www.consultant.ru/> Ресурс Консультант Плюс. Портал правовой информации;

<https://www.reestr-zalogov.ru/> Информация о залоговом имуществе;

<https://fssprus.ru/> Информация о наличии исполнительного производства;

<https://sudact.ru/> База всех опубликованных судебных документов;

<http://reestr-dover.ru/> Сайт Федеральной Нотариальной палаты.

### Законодательство в области заявленной темы:

* Гражданский Кодекс Российской Федерации, Часть 2, глава 30, параграф 7, ст. 549–558
* Гражданский Кодекс Российской Федерации п. 1 ст. 250
* Гражданский Кодекс Российской Федерации, Часть 2, глава 32, глава 62
* ФЗ от 30.12 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
* ФЗ от 25.12.2018 № 478-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты российской федерации»
* ФЗ от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

## Приложение №1 Теоретический (лекционный материал) для просветительского мероприятия (учебно-практического семинара) для собственников и арендаторов жилья по теме: «Моя недвижимость: покупка, продажа, наследование»

Покупка и продажа недвижимости

Главное отличие вторичного жилья от первичного — это запись в ЕГРН (Едином государственном реестре недвижимости) о регистрации права собственности на объект.

Главное при покупке вторичного жилья — покупку квартиры нельзя осуществлять дистанционно. Возможно найти вариант покупки, провести предварительные переговоры, но внесение аванса, совершение иных значимых действий без проверки объекта недвижимости, продавца, правоустанавливающих документов без личного контакта (в некоторых случаях, с помощью доверенного лица) невозможно.

Необходимые действия при покупке квартиры на вторичном рынке описаны ниже.

1. Запросить в ЕГРН сведения о квартире: кадастровый номер, кадастровую стоимость, площадь квартиры, наличие или отсутствие обременений. Эта информация предоставляется бесплатно на сайте Росреестра.
2. Изучить оригиналы правоустанавливающих бумаг, например, свидетельство на наследство, если собственник получил квартиру в наследство, или правоподтверждающих бумаг, например, свидетельство о праве собственности. Нужно помнить, что выдача свидетельств о государственной регистрации права на недвижимость отменена с 15.07.16 г.
3. Узнать все о собственниках недвижимости: наличие/отсутствие наложенного ареста, обременение по ипотеке, отсутствие/наличие задолженности по коммунальным платежам.
4. Выяснить, зарегистрированы ли в квартире несовершеннолетние или недееспособные. Запросите список всех, кто был зарегистрирован в квартире на момент совершения приватизации, за полгода до продажи жилья (не выписали ли несовершеннолетних в срочном порядке). Запросите нотариальный отказ от приватизации от тех, кто в ней не участвовал. Требуйте нотариально заверенный документ о согласии супруга на продажу жилья.
5. Поговорить с соседями о том, хорошо ли отапливается дом, надо ли менять водонагреватель, газовую плиту, требуется ли капитальный ремонт полов, перекрытий, канализации, батарей, сантехники и т.д. Стоит выяснить, когда последний раз ремонтировали крышу.
6. Не подписывайте Акт приема-передачи квартиры до момента ее фактической передачи и осмотра.

От каких сделок лучше отказаться?

Слишком низкая цена на выбранный объект недвижимости. Даже срочная продажа не может вынудить продавца снизить цену значительно ниже рынка.

Жилье продается по доверенности. Покупка по доверенности всегда определенный риск. Необходимо было проверять подлинность представленной доверенности в открытых источниках. Проверить доверенность можно на сайте Федеральной Нотариальной палаты (<http://reestr-dover.ru/)>. Проверку нужно повторить непосредственно в день сделки, поскольку сведения могут измениться (доверенность может быть отменена). Даже в случае, если покупатель проявил должную осмотрительность и проверил доверенность, это не гарантирует, что спустя год или два сделка не будет признана ничтожной или недействительной. Лицо, выдавшее доверенность, может оказаться временно или пожизненно недееспособным (психическое заболевание, алко- нарко- интоксикация, деменция). Если покупатель не может связаться с собственником, не видел его и есть основания сомневаться, лучше от такой сделки отказаться.

Использование материнского капитала. Покупая квартиру можно не знать, что прежние владельцы использовали в оплате стоимости жилья(ипотеки) материнский капитал, но не исполнили обязательство по выделению детских долей. Дети, которых не наделили долей в жилье (использование материнского капитала обязывает наделять долями всех членов семьи) могут обратиться в суд и нового собственника обяжут эти доли выделить.

Ипотечное жилье. Нельзя полностью обезопасить себя от ситуации, когда деньги после государственной регистрации будут переданы продавцу, а тот, в свою очередь, не исполнит обязательства по погашению ипотеки. Купленная квартира так и останется залоговым имуществом, а банк не выдаст закладную для снятия обременения.

Ранее прописанные лица. Если есть сомнения, можно обратиться в БТИ и запросить сведения о ранее прописанных лицах (заказать справку о принадлежности адреса). Там могут оказаться лица, не участвовавшие в приватизации (если нет официального отказа, то они могут получить долю в жилье). Например, мать лишили родительских прав, ребенок был в детском доме. Приватизацию провели без ребенка, а значит ребенок через суд может выделить себе долю даже в проданном жилье. Среди ранее зарегистрированных могут быть недееспособные (в т.ч., находящиеся на государственном обеспечении в диспансерах), которые также имеют право на долю при приватизации, лица, отбывающие наказание в местах лишения свободы. После освобождения такой человек имеет право на регистрацию и проживание. Выселить его можно, но через суд.

Не нужно спешить и поддаваться на создаваемый продавцом ажиотаж («у меня покупатель завтра заберет, если аванс не внесете»). Также даже при участии профессионального риелтора нужно самому проявлять должную осмотрительность: вникать в этапы сделки, задавать вопросы, проверять информацию о квартире и продавце в открытых источниках на предмет наличия исполнительного производства, судебных тяжб и проч. Передачу денег лучше осуществлять через аккредитив.

Другие моменты, заставляющие насторожиться: странные способы оплаты (например, оформление аккредитива для расчета на третье лицо); проблемы с получением справки об отсутствии учета в наркологических/психиатрических учреждениях; психологическое давление (в любом его выражении).

Наличие перечисленных обстоятельств вовсе не гарантирует, что вторая сторона сделки – мошенник, но это повод задуматься и оценить возможные риски.

До совершения сделки не лишним будет собрать максимально возможную информацию о второй стороне сделки. Здесь могут помочь следующие источники:

<https://www.reestr-zalogov.ru/>(информация о залоговом имуществе);

<https://fssprus.ru/>(информация о наличии исполнительного производства);

<https://sudact.ru/>(содержатся все опубликованные судебные документы).

Кроме того, простой поиск в Интернете может дать полезные результаты. Например, отзывы о риелторе, о собственнике, о самом объекте недвижимости.

Покупка квартиры на первичном рынке также всегда сопряжена с рисками, ведь это инвестиции покупателя в строительство дома. Чтобы не оказаться обманутыми, надо выбрать надежного застройщика.

Необходимые действия:

* получить от застройщика копии разрешения на строительство дома и право аренды или собственности на земельный участок;
* посетить место строительства будущего дома, понаблюдать за ходом строительства или выяснить у жильцов соседних домов насколько активно идет стройка;
* выбрать квартиру, забронировать ее в отделе продаж и предоставьте паспорт для заключения договора долевого участия (ДДУ);
* перед регистрацией договора проверить адрес, описание и расположение приобретаемой квартиры в доме, а также порядок оплаты по ДДУ;
* оплатить госпошлину за регистрацию сделки.
* получить зарегистрированный договор в Росреестре и произвести оплату. Помните: оплата по Договору долевого участия происходит только после регистрации в Реестре (ЕГРН). После полной оплаты квартиры необходимо взять у застройщика справку.
* после сдачи дома в эксплуатацию застройщик обязан передать документы в Росреестр для регистрации права собственности;
* покупатель должен получить у застройщика Кадастровый паспорт с уникальным номером квартиры, подписать Акт приема-передачи квартиры и, наконец, получить выписку из ЕГРН о государственной регистрации права.

Как грамотно продать квартиру (правила при продаже о преимущественном праве выкупа)?

Продавцы недвижимости рискуют не меньше, чем покупатели. При продаже квартиры нужно также проявлять немалую осмотрительность.

Если квартира находится в долевой собственности, либо продается комната в коммунальной квартире, то продавец в обязательном порядке должен предложить выкупить свою долю другим участникам долевой собственности (другим совладельцам квартиры, соседям). И только в случае отказа соседей от выкупа доли, Продавец этой доли имеет право продать ее на открытом рынке стороннему покупателю.

Закон дает соседям право приоритетной покупки доли в своей квартире, по отношению к любому другому покупателю «с улицы». Преимущественное право покупки доли квартиры регулируется ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации. Если это право было нарушено, то совладелец в течение трех месяцев может потребовать через суд перевода на него всех прав и обязанностей покупателя.

Предложение выкупа доли в квартире для совладельцев должно содержать те же условия (в первую очередь — цену), которые будут предлагаться всем остальным покупателям. Иначе совладельцы могут оспорить эту сделку на законных основаниях.

Оповестить других собственников о намерении продать долю в квартире и об их преимущественном праве ее купить, письменно, путем отправки им заказного письма с уведомлением о вручении. Если совладельцы квартиры готовы выкупить долю, они должны это сделать в течение тридцати дней с момента предложения. Отсутствие ответа в течение этого срока понимается как отказ от выкупа доли.

Основные риски для продавца заключаются в недополучении или неполучении денег за свою недвижимость. Необходимо организовать безопасную передачу оговоренной суммы.

Самый безопасное место для проведения сделок купли-продажи — банк. Можно воспользоваться:

* банковскими ячейками. В этом случае наличные деньги пересчитываются и закладываются в ячейку Покупателем в присутствии Продавца, на время регистрации сделки деньги блокируются в ячейке, и передаются Продавцу, только после регистрации сделки купли-продажи. Для доступа к ячейке Продавцу необходимо будет предъявить определенный набор документов (зарегистрированный в Росреестре договор купли продажи и другие, по договоренности между сторонами сделки). Ключ от банковской ячейки передается продавцу в обмен на расписку в получении денег;
* аккредитивом. Аккредитив — это банковская услуга, представляющая собой обязательство банка по поручению клиента осуществить со счета клиента платеж указанному лицу (получателю) по факту предъявления им оговоренных документов;
* сервисом безопасных расчетов Сбербанка. Покупатель переводит оговоренную сумму на специальный счет, где деньги хранятся до регистрации сделки в Росреестре. После подтверждения перехода прав собственности деньги зачисляются на счет Продавца. Покупатель и продавец получают уведомления о том, что сделка состоялась.

Общее правило — внимательно изучать документы и спрашивать сотрудников банков о непонятных моментах.

Другой безопасный вариант — провести расчет через депозит нотариуса. Банковский депозит нотариуса позволяет принять деньги у Покупателя перед регистрацией сделки, и перечислить их на счет Продавца после регистрации.

Другие правила безопасности:

* в договоре указывать действительную сумму сделки. В противном случае мошенники могут аннулировать сделку и вернуть ту сумму, которая указана в договоре;
* писать расписки только на те деньги, которые продавец получил. Иначе придется вернуть несуществующий долг по выданной расписке;
* не давать номер банковской карты до подписания договора задатка (аванса) за квартиру. Никогда не сообщать другие реквизиты карты, например, СVV-код.

Наследственные вопросы, дарение

Дарственная и завещание — два совершенно разных способа передачи имущественных прав. У каждого из них есть свои плюсы и минусы, наиболее удобный способ нужно выбирать, исходя из конкретных обстоятельств.

Дарственная или договор дарения, это двухсторонняя сделка, в соответствии с которой даритель безвозмездно передает одаряемому в собственность имущество. Обращаем внимание, что это безвозмездная сделка, то есть, если в договоре дарения прописано, что для принятия в дар нужно выполнить какие-то условия, то такая сделка признается ничтожной.

Договор дарения может быть как в устной, так и в письменной форме, обращаться к нотариусу при этом необязательно. Но когда объектом дарения является недвижимое имущество (квартира, гараж, дача), договор обязательно составляется в письменной форме и подлежит государственной регистрации.

По договору дарения получатель сразу становится владельцем имущества и может распоряжаться им по своему усмотрению. В случае, если в дар передается недвижимость, право собственности переходит к одаряемому после государственной регистрации договора дарения.

Налог на подаренное имущество составляет 13%, но близкие родственники дарителя от его оплаты освобождаются.

Договор дарения нельзя изменить или внести в него правки. Дарственную очень сложно оспорить, она может быть аннулирована только в судебном порядке, поэтому дарственная выгоднее для одаряемого.

Дарственная может быть оспорена, если договор дарения составлен неправильно, предоставлены доказательства, что в момент заключения договора даритель не давал отчета в своих действиях или находился под давлением.

Закон предусматривает возможность возврата подарка, если одаряемый совершил покушение на жизнь дарителя, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения.

Также можно отменить договор дарения, если обращение одаряемого с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создает угрозу ее безвозвратной утраты.

Кроме того, в самом договоре дарения предусмотрено право дарителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого. В этом случае подаренная недвижимость вернется в собственность дарителя.

Исходя из определения ст. 420 Гражданского кодекса Российской Федерации, для заключения двусторонней сделки требуется согласованное взаимное волеизъявление. Поэтому одаряемый, в свою очередь, тоже может отказаться от дара до того момента, пока не успел получить ее «в руки» либо по акту приемки-передачи.

Завещание — это способ распорядиться своим имуществом после смерти. Завещание в любой момент можно изменить или отозвать. Наследодатель имеет право составлять новые завещания, изменять или отменять столько раз, сколько сочтет нужным. Действительным будет считаться документ, который был составлен последним. Вступить же в наследство можно только через 6 месяцев с даты смерти гражданина, составившего завещание (ст. 1154 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Завещание нельзя оформить в электронном виде!

Наследодатель после оформления завещания не теряет своих прав на имущество.

Завещание обязательно составляется у нотариуса.

Независимо от содержания завещания в соответствии со ст. 1149 Гражданского кодекса Российской Федерации положена обязательная доля в наследстве несовершеннолетним или нетрудоспособным детям наследодателя; нетрудоспособным супругам, родителям, иждивенцам.

Наследство по завещанию освобождается от уплаты налогов, единственная плата — госпошлина за получение свидетельства о вступлении в наследство. НДФЛ с наследства выплачивается только если наследник решил продать имущество, но с момента наследования имущества прошло менее трех лет. Для наследодателя завещание является наиболее безопасным способом распоряжения своим имуществом, так как есть возможность изменить свое решение.

Наследник имеет право отказаться от наследства.

Завещание может быть оспорено в суде по ряду оснований, но только после смерти наследодателя. В случае признания документа недействительным, имущество умершего собственника переходит к его ближайшим родственникам.

Как и в случае с дарственной, завещание теряет свою юридическую силу, если будет доказано, что оно было составлено недееспособным гражданином.

Мошенничества в сфере недвижимости

На первичном рынке жилья мошенничества, как правило, связаны с недобросовестным застройщиком, поэтому в первую очередь нужно проверять его репутацию, имеющиеся у него разрешения на строительство. Необходимо обратить внимание, на какой земле будет или уже начал строиться дом. В разрешительных документах должен быть указан тип земли «для жилой застройки». Если на участке разрешено дачное строительство или он относится к лесному фонду, то постройка на такой земле жилого многоэтажного дома будет незаконной.

Договор участия в долевом строительстве — единственный документ, имеющий при данной сделке юридическую силу, поэтому, если застройщик затягивает процесс подписания договора, это может быть признаком недобросовестности.

Распространенным видом мошенничества на первичном рынке является двойная продажа одной и то же квартиры. Двойная продажа вскроется при регистрации договора долевого участия в Росреестре. Единственный способ разрешения проблемы и признания права собственности на конкретную квартиру — обращение в суд.

Иногда встречается нарушение указанных в договоре характеристик жилплощади: значительное изменение общей площади, высоты потолков, уменьшение или увеличение числа комнат и т.п. Все это также может быть поводом для обращения в суд.

Мошенничества на рынке вторичного жилья, как правило, так или иначе основаны на истории «нехорошей квартиры».

Особо выделяются здесь различные схемы с использованием «профессиональных соседей». «Профессиональные соседи», как правило, подселяются на правах аренды в коммунальную квартиру, либо в квартиру, находящуюся в долевой собственности (выкупив или не выкупив долю) и создают невыносимые условия для других проживающих, вынуждая их либо продать свою долю по заниженной цене, либо выкупить «нехорошую долю» по завышенной. Этому виду мошенничеств трудно противостоять. Единственный возможный вариант — доказать, что сделка была совершена явно с криминальным подтекстом, а то количество квадратных метров, которые приобрели посторонние люди, невозможно выделить для их проживания. Еще один вариант — через суд обязать продать «нехорошую» микродолю собственникам, доля которых больше. При этом цена микродоли определяется экспертом. Если посторонних «собственников» не удалось избежать, можно определить порядок пользования квартирой. Для этого нужно обратиться в суд, который определит, кто из жильцов и каким образом имеет право распоряжаться квадратными метрами.

Один из самых популярных видов мошенничества в сфере недвижимости — это различные махинации с задатком при продаже квартиры. Как правило, объект недвижимости «срочно продается» по привлекательной цене. На первой же встрече продавец показывает пакет документов, подтверждающий, что это действительно его имущество. Заинтересованный покупатель готов идти на сделку, продавец настаивает на задатке. В договоре о задатке прямо прописывается, что в случае, если покупатель сам отказался от покупки, задаток не возвращается. Через какое-то время всплывает ряд различных обстоятельств, из-за которых покупатель вынужден добровольно отказаться от покупки. Соответственно, задаток по закону остается у продавца. В другом случае искусственно создаётся ситуация срочности предстоящей сделки: покупателя уверяют, что есть несколько претендентов, и кто первый даст задаток, с тем и состоится сделка. При этом ставятся нереально короткие сроки для подготовки сделки, в которые покупатель заведомо не сможет уложиться. Как правило, о составе денежной суммы на приобретение квартиры (наличные деньги, кредитные средства, средства материнского капитала и проч.), мошенники узнают заранее. Естественно, что сделка срывается по вине покупателя и задаток остаётся у продавца. При этом доказать, что изначально было рассчитано именно на это, а не на заключение реальной сделки, очень сложно.

В другом варианте квартира продается по генеральной доверенности, и лицо, имеющее генеральную доверенность, не только показывает квартиру, но и берет задаток. Затем доверенное лицо просто перестает выходить на связь. При попытках найти его выясняется, что квартира и не планировалась к продаже, генеральная доверенность была выдана только для продажи, например, загородного дома или вообще была давно отменена.

Другой вид мошенничеств — продажа квартиры с обременениями, находящейся в залоге, под арестом. С точки зрения покупателя (не с юридической) «обременением» можно считать и наличие зарегистрированных на жилплощади лиц, в том числе снятых с регистрации без их желания (например, осуждённых на длительные сроки). В данном случае речь идёт лишь о наличии (или восстановлении) права на проживание указанных лиц.

Самый опасный вид мошенничеств предполагает оспаривание продавцом (или иными лицами, имеющими на это права) уже совершенной сделки. Как правило, при этом суд встает на сторону истца, права которого нарушены. Добросовестный покупатель при этом остается без квартиры. Конечно, суд обязывает продавца вернуть в полном объеме сумму, указанную в договоре купли-продажи, но, как правило, продавец уже успел полученные деньги потратить (потерять), при этом имеет минимальный доход и нет недвижимости, на которую могло бы быть обращено взыскание.

Оспорить сделку может бывший собственник жилья на том основании, что на момент совершения сделки он не осознавал свои действия (является недееспособным или ограниченно дееспособным, был в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, психически болен, является одиноким стариком и страдает старческой деменцией и пр.). Предотвратить данное мошенничество можно, попросив от продавца справку из наркологического и психоневрологического диспансеров, взятую в день подписания сделки.

Также оспорить сделку могут внезапно появившиеся наследники, родственники, чьи права были нарушены при приватизации, несовершеннолетние дети, которых выписали из квартиры перед продажей. Нередко на продажу выставляют квартиру, которую родственники бывшего владельца отказались приватизировать и получили право пожизненного проживания в ней. В этом случае при покупке квартиры право проживания сохраняется.

Особый вид сделок по купле-продаже недвижимости, которые можно оспорить — те, в которых проданная квартира была в свое время приобретена на материнский капитал. При использовании материнского капитала родители обязуются наделить всех своих несовершеннолетних детей долями в приобретаемой недвижимости. Если этого не было сделано, органы опеки или прокуратура могут при обнаружении данного факта признать недействительными все последующие сделки с данной недвижимостью.

Если оспаривается хотя бы одна из цепочки сделок с квартирой, то все последующие также признаются недействительными.

Чтобы обезопасить себя от мошенников, нужно помнить, что нельзя принимать поспешных решений, особенно, если предложение кажется очень выгодным, низкая цена на объект недвижимости должна насторожить покупателя.

Должно насторожить, если у квартиры сменилось несколько собственников на протяжении последних нескольких лет. Если на протяжении последних трех лет право собственности на объект переходило более двух раз, то от покупки лучше отказаться. Чтобы убедиться в «чистоте» квартиры, необходимо запросить у продавца жилья справку о переходе прав в отношении приобретаемого жилья. Такую справку может получить исключительно собственник объекта недвижимости в территориальных органах Росреестра. Эта справка прояснит цепочку сделок и основание для перехода прав.

## Приложение №2 Подборка реальных жизненных ситуаций, вопросов и ответов, которые могут быть использованы в качестве дополнительного материала при проведении мероприятия

Нотариус не сообщил о вступлении в наследство, вследствие чего квартира была передана полностью брату? Что мне делать, могу ли я получить 1/2 квартиры?

*В силу ст. 61 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате Нотариус, получивший сообщение об открывшемся наследстве, обязан известить об этом тех наследников, место жительства или работы которых ему известно.*

*В соответствии с ч. 1 ст. 1155 Гражданского кодекса Российской Федерации по заявлению наследника, пропустившего срок, установленный для принятия наследства(статья 1154), суд может восстановить этот срок и признать наследника принявшим наследство, если наследник не знал и не должен был знать об открытии наследства или пропустил этот срок по другим уважительным причинам и при условии, что наследник, пропустивший срок, установленный для принятия наследства, обратился в суд в течение шести месяцев после того, как причины пропуска этого срока отпали.*

*Из вышеперечисленных норм, делаю вывод что вы можете получить ½ долю квартиры только в судебном порядке. Для этого Вам необходимо обосновать факт того что вы не знали и не должны были знать об открытии наследства.*

При покупке квартиры в новостройке был заключён договор с застройщиком, где прописано что материал внутриквартирных стен — силикатный кирпич, а по факту оказались гипсовые блоки. Вопрос следующий, имел ли право застройщик заменить материал и можно ли мы взыскать с застройщика разницу в цене за стройматериалы?

*Вам необходимо направить застройщику запрос с требованием проинформировать Вас об изменениях в проектной документации. В зависимости от ответа, необходимо будет определить дальнейшие действия.*

*Основание для запроса — пп.4 п.2 ст.21Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ: По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:1) разрешение на строительство;2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;3) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральнымзаконом;4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;5) документы, подтверждающие права застройщика на землю.*

В данный момент проживаю за границей хочу продать квартиру в России, могу ли я находясь за границей продать квартиру? Если да, то как?

*Вы можете продать квартиру, находясь за границей, но необходимо сначала позаботиться о том, чтобы все документы на квартиру были оформлены надлежащим образом. Часто собственник уже имеет полный пакет документов, но, если документы к сделке не готовы, оформить их могут помочь близкие родственники.*

*При отсутствии таковых или если нет к ним доверия, то можно найти человека, который бы представлял вас. Это может быть представитель риэлтерского агентства или квалифицированный юрист. Причем, необходимо тщательно подходить к выбору юридической фирмы в виду распространенности мошенничества.*

*После выбора представителя — оформление на него доверенности. Необходимо обратиться в нотариальную контору по месту проживания. Нотариус оформит необходимую доверенность, которую надо будет перевести на русский язык через бюро переводов и заверить правильность перевода нотариально.*

*После этого доверенность должна быть заверена апостилем, чтобы иметь юридическую силу в России. Апостиль — это штамп, проставляемый за рубежом в судебных органах, предварительно оплатив пошлину. Для некоторых стран апостиль значения не имеет, и его не требуется ставить, чтобы заверить юридическую силу документа для России. Среди таких стран СНГ, Чехия, Польша. Однако, лучше у нотариуса сразу уточнить необходимость заверения апостилем. В ряде других стран заверять доверенность могут не в суде, например, в России такая процедура совершается в учреждении юстиции, регистрационной службе или ЗАГСе. Да и нотариальные услуги в некоторых странах могут выполнять адвокаты. Все это мелкие нюансы, но их необходимо уточнять сразу.*

*Получив доверенность, можно начинать оформление документов на квартиру или даже продавать. Аналогично оформляется согласие на продажу квартиры другого супруга, если в этом есть необходимость. Готовые доверенности и согласия отсылаются в Россию. Часто владелец квартиры делает две доверенности. Одну на юриста или риелтора для оформления всех документов, а другую на родственника для подписания договора, если есть сомнения в порядочности риелтора.*

*Основной этап — это непосредственно продажа недвижимости, оформление купли-продажи, акта передачи жилья и получение денег. Для этого лучше все-таки прибыть на родину и завершить сделку самостоятельно, поскольку сложно доверить большие суммы денег постороннему человеку. Но если все же сделка заканчивается также по доверенности, то следует знать некоторые тонкости. Они в большей мере касаются покупателя вашей квартиры, но все же надо это учитывать, чтобы сделка в последний момент не сорвалась.*

Можно ли получить повторный налоговый имущественный вычет на жилье, приобретенное в 2016 году, если ранее имущественный вычет был выплачен в 2004году?

*По ранее действовавшему законодательству, а именно по ст.220 Налогового Кодекса Российской Федерации, действовавшей до 1 января 2014 года, налоговый вычет предоставлялся только один раз в жизни по одному объекту жилья. При этом повторное получение налогового вычета по жилью, купленному после 1 января 2014 года, не допускается (п. 2 ст. 2 Закона N 212-ФЗ, Письмо ФНС России от 18.09.2013 г. N БС-4-11/16779, Письма Минфина России от 20.09.2013 N 03-04-05/39119).*

*Таким образом, если при покупке квартиры в 2004 году Вы воспользовались своим правом на имущественный налоговый вычет, дополучить вычет с другого объекта жилья вы не можете.*

Куплена квартира, заключен договор купли продажи, были переданы денежные средства, и на момент заключения сделки была не замужем. Необходимо дать ответ о правовых последствиях в случае развода. Является ли совместно нажитым имуществом или нет?

*Если условия предварительного договора были сторонами соблюдены и, при условии, что предварительный договор купли продажи прошел правовую регистрацию в регистрационной палате до момента вступления в брак, то это имущество является вашей собственностью.*

*В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 05.11.1998г. № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака указано, что общей совместной собственностью супругов, подлежащей разделу (п. п. 1 и 2 ст. 34 Семейного кодекса Российской Федерации), является любое нажитое ими в период брака движимое и недвижимое имущество, которое в силу ст. ст. 128, 129, п. п. 1 и 2 ст. 213 Гражданского кодекса Российской Федерации может быть объектом права собственности граждан, независимо от того, на имя кого из супругов оно было приобретено или внесены денежные средства, если брачным договором между ними не установлен иной режим этого имущества. Раздел общего имущества супругов производится по правилам, установленным ст. ст. 38, 39 Семейного кодекса Российской Федерации и ст. 254 Гражданского кодекса Российской Федерации.*

Требуется ли нотариальное заверение договора купли-продажи квартиры?

*Не требуется, на основании ст. 550 Гражданского кодекса Российской Федерации договор купли-продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Согласно п. 1 ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права собственности на недвижимость по договору купли — продажи недвижимого имущества к покупателю подлежит гос. регистрации.*

*Таким образом, законодательство не предусматривает, чтобы договор купли-продажи недвижимости был обязательно нотариально заверен.*

Требуется ли согласие супруга на совершение сделки по отчуждению квартиры, если она оформлена на одного из супругов?

*Согласие второго супруга требуется на основании ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов.*

*При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.*

*Для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.*

Бабушка написала на меня завещание на свою квартиру. Она скончалась недавно (неделю назад). Какие документы необходимы, чтобы оформить наследство?

*В течение 6 месяцев со дня смерти наследодателя нотариусу необходимо предоставить:*

*1. Свидетельство о смерти наследодателя + ксерокопия*

*2. При наследовании по завещанию — завещание с отметкой нотариуса, который составлял это завещание о том, что оно не отменялось, не изменялось, новое не составлялось.*

*3. Документ, удостоверяющий личность заявителя: паспорт гражданина или иной документ в соответствии с законом — подлинник для предъявления (копии не требуются).*

*4. Документы, подтверждающие полномочия представителя правообладателя (подлинник и копия): нотариально удостоверенная доверенность или документ, подтверждающий представительство в силу закона (свидетельство о рождении ребёнка либо решение уполномоченного органа о назначении опекуном или попечителем).*

*Более подробный перечень Вы получите у нотариуса, «открывающего» наследство.*

Мне дали в этом году квартиру как сироте. договор социального найма подписан. Могу ли я продать эту квартиру в этом же году, если договор социального найма заключен на 5 лет?

*Если Вам выделена квартира именно по договору социального найма, Вы вправе только владеть и пользоваться данной квартирой, распоряжаться ей Вы не имеете права, т.к. Вы не являетесь собственником. Максимум, что Вы можете с ней сделать, это с разрешения собственника и иных совместно проживающих членов семьи сдать часть квартиры по договору поднайма или произвести обмен на квартиру, также находящуюся на праве соц. найма.*

Нужно ли платить налог по договору дарения доли квартиры на несовершенного ребенка?

*Если Вы с несовершеннолетним ребёнком находитесь в близкой родственной связи, то от уплаты 13% законный представитель ребёнка освобождается на основании п. 18.1 ст. 217 НК Российской Федерации—доходы, полученные в порядке дарения, освобождаются от налогообложения в случае, если даритель и одаряемый являются членами семьи и (или) близкими родственниками в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации (супругами, родителями и детьми, в том числе усыновителями и усыновленными, дедушкой, бабушкой и внуками, полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами).*

*В иных других случаях Вам необходимо будет всё-таки уплатить налог.*

Возможна ли прописка в не приватизированной квартире, если имеются долги по ЖКХ?

*Вам необходимо добиться разрешения наймодателя — муниципалитета или государственной организации, которой принадлежит недвижимость. Это условие — обязательное. При регистрации в муниципальном жилфонде кроме прав возникают и обязанности. Основная из них — квартплата. Именно она, в первую очередь, интересует собственника — муниципалитет. Поэтому, если наймодатель сочтет Вас на прописку ненадежным человеком, то может отказать в регистрации. В таком случае не поможет и согласие других жильцов.*

Можно ли купить не приватизированную квартиру в доме под снос?

*К сожалению, нет. Заключить сделку купли-продажи неприватизированной квартиры нельзя, лица, на которых заключен ордер не имеют право продавать данное жилое помещение.*

*В соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.*

*Право распоряжения имуществом, принадлежит только собственнику жилого помещения.*

Я написал дарственную на жену. Теперь мы в разводе, могу ли я вернуть свою собственность? Если да, то как это сделать?

*Аннулировать дарение возможно только в порядке, строго предусмотренном законом.*

*В соответствии со ст. 578 Гражданского кодекса Российской Федерации:*

*1. Даритель вправе отменить дарение, если одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения.*

*В случае умышленного лишения жизни дарителя одаряемым право требовать в суде отмены дарения принадлежит наследникам дарителя.*

*2. Даритель вправе потребовать в судебном порядке отмены дарения, если обращение одаряемого с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создает угрозу ее безвозвратной утраты.*

*3. По требованию заинтересованного лица суд может отменить дарение, совершенное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом в нарушение положений закона о несостоятельности (банкротстве) за счет средств, связанных с его предпринимательской деятельностью, в течение шести месяцев, предшествовавших объявлению такого лица несостоятельным (банкротом).*

*4. В договоре дарения может быть обусловлено право дарителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого.*

*5. В случае отмены дарения одаряемый обязан возвратить подаренную вещь, если она сохранилась в натуре к моменту отмены дарения.*

У меня молодая семья. Жили в квартире с родителями. Решили приобрести свое собственное жилье. Оформили ипотеку на квартиру. Выплачивать стоимость квартиры мы должны пятнадцать лет. За это время переплачиваем почти двести процентов. Я получил наследство и удалось заработать хорошие деньги. Ипотеку платим уже пять лет. Сейчас хотим попробовать оформить досрочное погашение ипотеки. Какие предусмотрены условия погашения ипотеки? Если можно досрочно покрыть все обязательства за квартиру, какие документы для погашения ипотеки надо подготовить моей семье?

*В соответствии со ст. 810 Гражданского кодекса Российской Федерации сумма займа, предоставленного под проценты заемщику-гражданину для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью, может быть возвращена заемщиком-гражданином досрочно полностью или по частям при условии уведомления об этом займодавца не менее чем за тридцать дней до дня такого возврата.*

*Договором займа может быть установлен более короткий срок уведомления займодавца о намерении заемщика возвратить денежные средства досрочно.*

*В соответствии со ст. 809 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае возврата досрочно суммы займа, предоставленного под проценты в соответствии с п. 2 ст. 810 настоящего Кодекса, займодавец имеет право на получение с заемщика процентов по договору займа, начисленных включительно до дня возврата суммы займа полностью или ее части.*

*Согласно положениям Федерального закона от 19.10.2011 N 284-ФЗ «О внесении изменений в статьи 809 и 810 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации», Статья 2 Действие положений пункта 4 статьи 809 и пункта 2 статьи 810 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации распространяется на отношения, возникшие из договоров займа, кредитных договоров, заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.*

*Из изложенных положений закона следует, что:*

*1) Вы имеете право досрочно погасить сумму займа, уведомив об этом банк, в письменной форме не менее чем за тридцать дней до дня такого возврата. Кредитным договором может быть предусмотрен меньший срок.*

*2) Банк имеет право начислять Вам проценты на сумму займа до дня возврата суммы займа полностью или ее части.*

## Приложение №3 Дополнительные материалы по теме методической разработки

- ПРИМЕР -

ДОГОВОР N \_\_\_\_

участия в долевом строительстве

многоквартирного дома

город "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙДОМСАМ Лимитед", именуем\_\_ в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИО)*,

действующего(-ей) \_\_\_ на основании \_*Устава / доверенности*\_, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Инвестор»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Инвестор** в соответствии с Договором принимает на себя обязательство осуществлять частичное финансирование строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а **Застройщик** обязуется собственными и привлеченными силами построить указанный дом в соответствии с утвержденной проектной документацией, и после завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию — передать обозначенную в Договоре квартиру, находящуюся в указанном многоквартирном доме, в собственность **Инвестору**.

Квартира передается **Инвестору** без внутренней отделки.

1.2. Объем финансирования строительства **Инвестором** составляет \_2 000 000 (два миллиона) рублей (\_\_\_% от общего объема финансирования строительства всего дома), что соответствует стоимости долевого участия в строительстве одной квартиры, указанной в п.1.4. Договора, из расчета \_30 000\_ рублей за один квадратный метр общей площади квартиры.

Указанный в настоящем пункте объем финансирования включает в себя стоимость строительства квартиры, коммуникаций и других инженерных сооружений, благоустройства прилегающей территории, стоимость природоохранных и иных необходимых работ, предусмотренных проектно-сметной и разрешительной документацией, а также вознаграждение **Застройщика**.

1.3. Стороны пришли к соглашению о том, что объем финансирования, предусмотренный п.1.2 Договора, подлежит изменению в случае изменения фактической общей площади квартиры, указанной в п.1.4 Договора по отношению к проектной общей площади этой квартиры более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) квадратных метра.

В этом случае Стороны производят расчет стоимости разницы площадей, исходя из цены за один квадратный метр, установленной в п.1.2. Договора, и производят корректировку платежей в зависимости от увеличения или уменьшения фактической площади квартиры относительно проектной.

Фактическая общая площадь квартиры устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана здания, изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.4. **Застройщик** обязуется передать в собственность **Инвестора** \_\_ -комнатную квартиру N \_\_\_, \_\_\_ этаж, \_\_\_ подъезд, общей площадью по проекту \_\_\_\_\_ после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию и завершения всех расчетов по Договору.

Срок окончания строительства (строительно-монтажных работ) согласно проектной документации и ориентировочный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома не позднее "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.5. **Застройщик** обязуется передать **Инвестору** указанную квартиру по Передаточному акту в течение двух месяцев после сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.6. Правовым основанием застройки участка по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и заключения настоящего Договора участия в долевом строительстве являются следующие документы:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

права на земельный участок (его кадастровый номер, адрес, площадь, категория земель и вид разрешенного использования).

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

разрешение на строительство, выданное местной администрацией.

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

опубликованная проектная декларация строительства.

1.7. В соответствии с действующим законодательством, Договор подлежит обязательной государственной регистрации.

1.8. В обеспечение исполнения обязательств **Застройщика**, в соответствии с п.1 ст.13 закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», с момента государственной регистрации Договора земельный участок и строящийся (создаваемый) на нем жилой дом будут считаться находящимися в залоге у участников долевого строительства, в том числе у **Инвестора**.

2. ПОРЯДОК ФИНАНСИРОВАНИЯ

2.1. **Инвестор** вносит денежные средства на инвестирование строительства в объеме, предусмотренном п.1.2 Договора, в следующем порядке:

- 50 % от суммы финансирования (один миллион рублей) перечисляются **Инвестором** на расчетный счет **Застройщика** в течение 5 дней после заключения Договора;

- дальнейшее финансирование осуществляется в соответствии с графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).

2.2. Плановые платежи, полученные **Застройщиком** от **Инвестора**, оформляются протоколом с приложением копий соответствующих финансовых документов.

2.3. Обязательства **Инвестора** по финансированию своего долевого участия в строительстве указанной в п.1.4. квартиры считаются исполненными полностью с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

3.1.1. За счет собственных средств, средств инвесторов и других привлеченных средств обеспечить возведение многоквартирного жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в точном соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией и в установленные графиком строительства сроки.

3.1.2. Обеспечить сдачу в эксплуатацию указанного многоквартирного дома, и оформить соответствующую документацию в установленном законом порядке.

3.1.3. Передать **Инвестору** указанную в п.1.4. Договора квартиру по Передаточному акту, подписываемому обеими Сторонами. Квартира считается переданной **Застройщиком** и принятой **Инвестором** с момента подписания Сторонами Передаточного Акта.

3.1.4. При уклонении **Инвестора** от подписания Передаточного акта или при отказе **Инвестора** от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения **Застройщиком** своих обязательств, **Застройщик** в порядке, установленном законом, вправе составить односторонний акт о передаче, указанной в п.1.4. Договора квартиры.

3.1.5. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ со дня подписания Передаточного акта устранить технические замечания и оформить документы, подтверждающие право собственности **Инвестора** на указанную в п.1.4. Договора квартиру, в соответствии с действующим законодательством, с последующей регистрацией права собственности **Инвестора** на указанную квартиру в государственных органах регистрации прав на недвижимое имущество.

Примечание. Расходы, необходимые для оформления соответствующих документов и регистрации права собственности на квартиру несет **Инвестор**.

3.1.6. За отдельную плату, согласованную с **Инвестором**, организовать и обеспечить работу по внутренней отделке подлежащей передаче **Инвестору** квартиры на основании отдельного договора.

3.1.7. Представлять интересы **Инвестора**, вытекающие из настоящего Договора, перед подрядчиком (подрядчиками) и соответствующими государственными органами.

3.2. Инвестор принимает на себя следующие обязательства:

3.2.1. Внести в счет участия в долевом строительстве многоквартирного дома денежные средства, указанные в п.1.2 Договора, в соответствии с графиком платежей, указанном в п.2.1. Договора.

3.2.2. Принять указанную в п.1.4. Договора квартиру по Передаточному акту в порядке, установленном настоящим Договором.

3.2.3. Нести затраты по содержанию и эксплуатации квартиры с момента ее приемки по Передаточному акту, а также участвовать в расходах по содержанию общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию многоквартирного дома.

3.3. Предварительное согласие **Инвестора** перед оформлением ему в собственность указанной в п.1.4 квартиры не требуется. Оформление производится в соответствии с правоустанавливающими документами и настоящим Договором в установленном правовыми актами порядке.

3.4. Стороны имеют право изменить, внести дополнения в условия Договора, или расторгнуть настоящий Договор по обоюдному соглашению или в судебном порядке.

3.5. **Застройщик** при заключении Договора представляет **Инвестору** проектную декларацию строительства жилого многоквартирного дома, проектную документацию, отражающую площадь и планировку указанной в п.1.4 Договора квартиры, схему планировки этажа, и другую информацию, касающуюся технических характеристик квартиры и дома в целом.

3.6. В случае изменений в проектной документации, **Застройщик** обязан информировать **Инвестора** о соответствующих изменениях в сроки и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.7. Гарантийный срок, в течение которого **Инвестор** имеет право предъявить требование к качеству строительства, составляет 5 (пять) лет со дня приема квартиры по Передаточному акту. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 (три) года со дня приема квартиры по Передаточному акту.

**Застройщик** гарантирует своевременное устранение обнаруженных дефектов и недостатков.

3.8. Стороны устанавливают, что указанная в п.1.4 Договора квартира, а также право на приобретение квартиры в собственность не могут служить предметом залога до момента возникновения у **Инвестора** права собственности.

3.9. **Инвестор** вправе в любое время с согласия **Застройщика** переуступить свои права и передать обязанности по настоящему Договору другому лицу. **Застройщик** обязан в течение \_\_\_ дней после получения от **Инвестора** извещения о замене лица в Договоре известить **Инвестора** о своем согласии на такую замену, либо об отказе в даче такого согласия.

3.10. В целях проверки платежеспособности нового лица **Застройщик** вправе истребовать у **Инвестора** любые документы, подтверждающие платежеспособность нового инвестора.

3.11. При согласии **Застройщика** на уступку прав и перевод долга по Договору, **Застройщик** обязан в течение \_\_\_\_ дней после получения соглашения о переуступке прав и переводе долга, заключить с новым инвестором договор на долевое участие в инвестировании строительства на условиях, предусмотренных настоящим Договором, либо на иных условиях, согласованных с новым инвестором.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по Договору в соответствии с действующим законодательством России.

4.2. В случае если строительство многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, **Застройщик** не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить **Инвестору** соответствующую информацию и предложение об изменении Договора.

4.3. В случае нарушения сроков сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию, если просрочка составляет три и более месяцев, **Инвестор** имеет право отказаться от исполнения обязательств по Договору в одностороннем порядке, предварительно письменно уведомив об этом **Застройщика** за \_\_\_\_ дней.   
При наступлении обстоятельств, указанных в настоящем пункте, **Застройщик** возвращает **Инвестору** сумму инвестирования в размере произведенных фактических выплат с начислением \_\_\_% годовых за все время пользования денежными средствами **Инвестора** в течение \_\_\_ банковских дней с момента получения уведомления о расторжении Договора.

4.4. В случае просрочки выплат, предусмотренных п.2.1 Договора, **Застройщик** вправе взыскать с **Инвестора** неустойку (пеню) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, предусмотренную п.6 ст.5 закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. В целях обеспечения исполнения **Застройщиком** обязательств по строительству, сдаче в эксплуатацию многоквартирного дома и передаче инвесторам жилых помещений в счет сделанных ими инвестиций, **Застройщик** заключает договор поручительства с \_\_\_\_ (*наименование банка-поручителя*) \_\_\_\_ на общую стоимость строительства многоквартирного дома (копия договора поручительства прилагается).

Либо здесь может быть указан **договор страхования гражданской ответственности Застройщика** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, в соответствии с п.2, ст.12.1 и ст.15.2 федерального закона ФЗ-214, от 30.12.2004.

Либо здесь может быть указано **условие денежных расчетов по договору через эскроу-счет**, который также обеспечивает выполнение обязательств Застройщика перед Инвестором (Дольщиком), в соответствии со ст.15.4 федерального закона ФЗ-214, от 30.12.2004

6. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)

6.1. В период действий непреодолимой силы стороны могут быть освобождены частично или полностью от выполнения обязательств по настоящему Договору. Под непреодолимой силой понимаются обстоятельства, наступившие после заключения настоящего Договора вследствие неблагоприятных событий исключительного характера, которые стороны не могли предвидеть или избежать в момент заключения Договора.

В частности, к обстоятельствам непреодолимой силы относятся: революции, войны, забастовки, стихийные бедствия, а также запретительные действия властей, не спровоцированные действиями участников Договора.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и о невозможности исполнения Договора в письменной форме.

6.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стороны не вправе отказываться в одностороннем порядке от исполнения обязательств по настоящему Договору, за исключением случаев, прямо предусмотренных законом и настоящим Договором (в частности, п.7.6 Договора).

7.2. **Инвестор** обязан немедленно известить **Застройщика** о возникновении финансовых затруднений и других обстоятельств, делающих невозможным выполнение **Инвестором** своих обязательств по финансированию строительства.

7.3. В случае возникновения обстоятельств, предусмотренных п. 7.2 настоящего Договора, **Инвестор** должен уступить свои права и передать обязанности по Договору иному лицу, обладающему необходимыми материальными возможностями для финансирования строительства.

Уступка права осуществляется с письменного согласия **Застройщика** в порядке и сроки, установленные в п. 3.9–3.11. настоящего Договора.

**Застройщик** и другие инвесторы вправе предлагать **Инвестору** лиц, которым могут быть уступлены права и переданы обязанности по настоящему Договору.

7.4. Денежные средства, внесенные **Инвестором** до наступления обстоятельств, указанных в п. 7.2 и 7.3, возвращаются **Инвестору** в течение \_\_\_\_\_ дней после получения **Застройщиком** соответствующих сумм от лица, которому осуществлена переуступка права и перевод долга по Договору.

По соглашению сторон суммы, уплаченные **Инвестором**, могут быть зачтены в счет исполнения обязательств новым инвестором.

7.5. В случае если **Застройщик** не даст своего согласия на уступку права и перевод долга предложенному **Инвестором** лицу, **Застройщик** будет обязан вернуть Инвестору полученные от него денежные средства в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев с момента получения от **Инвестора** письменного извещения о предполагаемой уступке прав и представления документов, подтверждающих платежеспособность нового инвестора.

Застройщик вправе не возвращать перечисленные **Инвестором** денежные средства в случае непредставления **Инвестором** достоверных документов, подтверждающих платежеспособность нового инвестора. В этом случае денежные средства возвращаются **Инвестору** в разумные сроки после подыскания **Застройщиком** нового инвестора.

7.6. В случае невыполнения **Инвестором** обязательств при возникновении обстоятельств, предусмотренных п. 7.2 и 7.3 Договора, в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев **Застройщик** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств перед **Инвестором**, и подыскать нового инвестора самостоятельно.

В этом случае **Застройщик** обязан возвратить **Инвестору** внесенные последним суммы в течение \_\_\_\_\_ дней после направления извещения об одностороннем отказе от исполнения обязательств.

**Застройщик** вправе при этом удержать \_\_\_% от внесенных **Инвестором** сумм в качестве штрафных санкций за неисполнение **Инвестором** своих обязательств.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу — по одному для **Застройщика**, **Инвестора**, и для регистрирующего органа.

8.2. Все приложения к Договору, согласованные и подписанные обеими сторонами, являются его неотъемлемой частью.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу после его подписания Сторонами и последующей государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.2. Обязательства **Инвестора** считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Передаточного акта.

9.3. Обязательства **Застройщика** по Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта. За дополнительную плату **Застройщик** может взять на себя обязательства по регистрации прав собственности **Инвестора** на квартиру и обязательства по ее внутренней отделке, в соответствии с п. 3.1.5 и 3.1.6 Договора.

10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Застройщик**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Инвестор**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) (подпись)

М.П.

Инвестор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Московская область, город \_\_\_\_\_\_\_\_\_, девятое января две тысячи двадцатого года.

Мы, гражданин России **Иванов Иван Иванович**, 11 марта 1911 года рождения, место рождения: г. Москва, пол мужской, паспорт Российской Федерации 11 11 11111, выдан Отделением УФМС России по г. Москве по району \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 11.11.2015 г., код подразделения 112-015, зарегистрированный по адресу: Московская обл., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»**, с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации Иванов Иван Иванович, 11 марта 1911 года рождения, место рождения: г. Москва, пол мужской, паспорт Российской Федерации 11 11 11111, выдан Отделением УФМС России по г. Москве по району \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 11.11.2015 г., код подразделения 112-015, зарегистрированный по адресу: Московская обл., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»,**

находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ продал ПОКУПАТЕЛЮ, а ПОКУПАТЕЛЬ купил в собственность квартиру, расположенную по адресу: Московская область, город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом 2015 (Две тысячи пятнадцать), квартира 2015 (Две тысячи пятнадцать), далее — «КВАРТИРА».
2. Указанная КВАРТИРА расположена на 11 (Одиннадцатом) этаже, состоит из 1 (Одной) жилой комнаты, имеет общую площадь 33,7 (Тридцать три целых семь десятых) кв. м.
3. Указанная КВАРТИРА принадлежит на праве собственности ПРОДАВЦУ на основании следующих документов: Договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от \_\_\_\_\_\_\_\_.2020 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области \_\_\_\_\_.2020 г. за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; Передаточного акта от \_\_\_\_\_\_\_\_.2020 г.; Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от \_\_\_\_\_ 2020 г. №2015, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, бланк серия 50-\_\_ 2020, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области \_\_\_\_\_.2020 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_.2020 г. сделана запись регистрации № 50-50-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. По соглашению сторон ПОКУПАТЕЛЬ купил у ПРОДАВЦА указанную КВАРТИРУ за **2 000000** (Два миллиона) рублей 00 копеек. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется выплатить вышеуказанную сумму ПРОДАВЦУ в течение 1 (Одного) дня после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
5. Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у ПРОДАВЦА на указанную КВАРТИРУ не возникает.
6. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что он заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых жизненных обстоятельств не на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой.
7. Право собственности на КВАРТИРУ переходит от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. При этом ПОКУПАТЕЛЬ становится собственником КВАРТИРЫ и принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, а также осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт КВАРТИРЫ, участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома и придомовой территории, в соответствии с правилами и нормами, действующими в России для государственного и муниципального жилищного фонда.
8. На день подписания настоящего Договора в отчуждаемой КВАРТИРЕ никто не зарегистрирован по месту жительства и фактически не проживает, лиц, сохраняющих право пользования указанной КВАРТИРОЙ после ее приобретения ПОКУПАТЕЛЕМ, не имеется. По соглашению сторон настоящего Договора ПРОДАВЕЦ обязуется освободить указанную КВАРТИРУ от мебели и иного личного имущества и передать КВАРТИРУ ПОКУПАТЕЛЮ в течение 1 (Одного) дня, считая с даты государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
9. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче КВАРТИРЫ стороны обязуются составить и подписать в обязательном порядке передаточный акт в течение 1 (Одного) дня, считая с даты государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Уклонение одной из сторон от подписания передаточного акта считается отказом от исполнения обязанности передать имущество, либо принять его.
10. С содержанием 131, 161, 167, 209, 223, 288, 292, 433, 549-551, 556-558 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 17, 18, 19, 30, 38 ЖК Российской Федерации стороны ознакомлены, ст. 34, 35 Семейного кодекса Российской Федерации, сторонами соблюдены.
11. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что до заключения настоящего Договора вышеуказанная КВАРТИРА никому не продана, не подарена, не заложена, свободна от проживания и иных прав и притязаний третьих лиц, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом не обременена.
12. ПРОДАВЕЦ обязуется передать указанную КВАРТИРУ в пригодном для проживания состоянии, укомплектованную исправным сантехническим, электротехническим и иным оборудованием, не обремененную задолженностями по квартплате, коммунальным платежам, оплате за электроэнергию. ПОКУПАТЕЛЬ КВАРТИРУ осмотрел, претензий по внешнему виду и качеству не имеет.
13. Расходы по заключению настоящего Договора оплачивает ПОКУПАТЕЛЬ.
14. При подписании настоящего Договора стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.
15. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.
16. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (Трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области или иной орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, второй выдается на руки ПРОДАВЦУ, третий - ПОКУПАТЕЛЮ.
17. Переход права собственности по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области или ином органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ПОДПИСИ СТОРОН:

# I.(b) Методическая разработка просветительского мероприятия — семинара «Финансовая осмотрительность при распоряжении жилой недвижимостью: аренда, жилищно-коммунальные услуги, управление многоквартирным домом» (методическая разработка просветительских мероприятий для пожилых людей, для реализации на базе МФЦ).

Сценарий просветительского мероприятия (учебно-практического семинара) для собственников и арендаторов жилья по теме: «Финансовая осмотрительность при распоряжении жилой недвижимостью: аренда, жилищно-коммунальные услуги, управление многоквартирным домом».

Сценарий разработан по заказу Министерства финансов Российской Федерации в ходе реализации Проекта «Содействие повышению уровня финансовой грамотности населения и развитию финансового образования в Российской Федерации»

Сценарий предназначен для свободного использования специалистами МФЦ, а также другими лицами, занимающимися просвещением в области финансовой грамотности при проведении просветительских мероприятий для пожилых людей.

При использовании сценария необходимо ссылаться на разработчиков.

## **1**.1 (b) Описание

В рамках взаимодействия с посетителями МФЦ сотрудники организации помогают посетителям сформировать представления и основные знания по распоряжению жилой недвижимостью (покупка, продажа, дарение и наследование, принципах безопасности при сделках с недвижимостью), в том числе оказывают консультационную поддержку посетителям в формировании умения самостоятельно получать актуальную информацию по этому направлению с использованием электронных сервисов сайта «Госуслуги».

**Важно!**

Уважаемые сотрудники МФЦ! Материалы для проведения просветительского мероприятия по заявленной теме не являются окончательными. В рамках подготовки к проведению такого просветительского мероприятия необходимо учитывать рекомендательный характер данной методической разработки, что позволяет перерабатывать, дополнять и актуализировать представленные в настоящем документы материалы по заявленной теме.

### Цели просветительского мероприятия по заявленной теме

Учебно-практический семинар для собственников и арендаторов жилья имеет следующие цели:

* донести до собственников и арендаторов жилья информацию о грамотном и осмотрительном финансовом поведении при аренде недвижимости как со стороны арендатора, так и арендодателя, права и обязанности, возникающие при владении жилой недвижимостью, особенности предоставления жилищно-коммунальных услуг(далее- ЖКУ), оплата жилищно-коммунальных услуг, пути снижения оплаты ЖКУ, особенности управления жилой недвижимостью в многоквартирном доме, мошеннических схемах недобросовестных управляющих компаний (долее -УК);
* акцентировать внимание на мошеннических схемах недобросовестных управляющих компаний, мошеннических схемах при аренде жилья, проинформировать о правилах финансовой безопасности, изменить некоторые стереотипы финансового поведения, сложившиеся у данной группы;
* создать условия для передачи собственниками и арендаторами жилых помещений полученных знаний друзьям и родственникам.

### Организация подготовки проведения просветительского мероприятия с собственниками и арендаторами жилья сотрудниками МФЦ

Участники мероприятий привлекаются через МФЦ, также возможно приглашение участников с помощью органов соцзащиты, библиотек, общественных организаций, кружков, клубов по интересам и т.д.

Для упрощения процесса организации и подготовки к проведению мероприятия силами сотрудников МФЦ рекомендуется наладить взаимодействие с организациями, которые на постоянной основе работают с собственниками и арендаторами жилья.

### Техническая оснащенность для проведения просветительского мероприятия

Рекомендуемое место проведения мероприятия **—** аудитория (класс, зал), вмещающая до 30 человек, с возможностью показа видеороликов и презентации на экране (обязательно наличие проекционного оборудования), а также допускающую возможность организации неформального общения.

К началу каждого блока мероприятий должно быть обеспечено наличие следующих материалов и оборудования:

* + проектор и экран для трансляции слайдов презентации;
  + оборудование для воспроизводства звука (микрофон, колонки);
  + сценарий мероприятия по соответствующей теме с приложенной электронной презентацией на соответствующем носителе (содержится в приложениях к сценариям мероприятий);
  + буклеты и брошюры по теме мероприятия, созданные в рамках Контракта и предназначенные для раздачи участникам (при наличии).

## 1.2(b) Методическая разработка просветительского мероприятия — учебно-практического семинара, проводимого сотрудниками МФЦ для пожилых людей (собственников и арендаторов жилья) по теме: «Финансовая осмотрительность при распоряжении жилой недвижимостью: аренда, жилищно-коммунальные услуги, управление многоквартирным домом»

**Количество участников мероприятия**— 20–25 человек.

**Формат мероприятия** — учебно-практический семинар с элементами деловой игры

**Время мероприятия** — примерно 80 минут (1 час 20 минут).

**Цели мероприятия:**

* донести до собственников и арендаторов жилья информацию о грамотном и осмотрительном финансовом поведении при аренде недвижимости как со стороны арендатора, так и арендодателя, права и обязанности, возникающие при владении жилой недвижимостью, особенности предоставления жилищно-коммунальных услуг, оплата жилищно-коммунальных услуг, пути снижение оплаты ЖКУ, особенности управления жилой недвижимостью в многоквартирном доме, мошеннических схемах недобросовестных УК;
* акцентировать внимание на мошеннических схемах недобросовестных управляющих компаний, мошеннических схемах при аренде жилья, проинформировать о правилах финансовой безопасности, изменить некоторые стереотипы финансового поведения, сложившиеся у данной группы;
* создать условия для передачи собственниками и арендаторами жилых помещений полученных знаний друзьям и родственникам.

**Основные определения, умения и навыки, которые должны усвоить собственники и арендаторы жилья:**

Договор аренды, акт приемки-передачи арендуемого имущества, арендатор, арендодатель, права и обязанности владельцев жилья, жилищно-коммунальные услуги, пени, региональные стандарты оплаты жилья и жилищно-коммунальных услуг, внутридомовое имущество, навязанные услуги, субсидии и компенсации на услуги ЖКХ, управление жилой недвижимостью, управляющая компания, товарищество собственников жилья.

**Методы и приемы, используемые при проведении мероприятия**

При проведении мероприятия используются такие приемы, как беседа, лекционное изложение материала преподавателем, презентация, элементы деловой игры.

### Сценарий мероприятия с временным планом

Подготовительные действия

Перед началом мероприятия ведущему необходимо выполнить следующие действия:

* провести инструктаж ассистентов, которые помогают проводить мероприятие;
* обеспечить наличие и настроить оборудование (проектор, экран, звукоусиление) для трансляции слайдов презентации;
* подготовить помещение к заключительной части мероприятия **—** неформальному общению;
* подготовить раздаточные материалы (при наличии).

### Часть 1. Вводная (Продолжительность 10 минут)

Ведущий мероприятия: «Итак, мы начинаем занятие из цикла об ответственном финансовом поведении. Сегодня мы будем говорить о финансовой осмотрительности при распоряжении жилой недвижимостью: аренде, жилищно-коммунальных услугах, управлении многоквартирным домом.

Мероприятие проводится в рамках проекта Минфина России «Содействие повышению уровня финансовой грамотности населения и развитию финансового образования в Российской Федерации».

Организатором мероприятия выступает … (название организатора).

План нашего занятия: …

Сначала мы выясним, какими знаниями по заявленной теме обладает наша аудитория.

Затем рассмотрим теоретический материал, подготовленный экспертами, по теме распоряжения жилой недвижимостью: аренда, жилищно-коммунальные услуги, управление многоквартирным домом. Немного поиграем для закрепления материала и в конце оставим время для ответов на ваши вопросы».

Знакомство с аудиторией начинается с экспресс-опроса в форме беседы с целью определения уровня подготовленности аудитории, базовых знаний, актуальных для данной аудитории проблем, что позволяет лектору корректировать ход мероприятия. Рекомендуется ставить вопросы таким образом, чтобы выявить пробелы в знаниях данной аудитории, поставить проблемы, решение которых будет рассмотрено в основной части.

Примерный список вопросов:

* «Как можно сдать квартиру в аренду?»;
* «Как можно снять квартиру в аренду?»;
* «Какие риски существуют для арендаторов и для арендодателей?»;
* «Обязателен ли договор аренды?»;
* «Какие обязательные пункты включает в себя договор аренды?»;
* «Обязателен ли акт приема-передачи арендуемой квартиры?»;
* «Какие права и обязанности есть у собственников жилой недвижимости?»;
* «За какие услуги можно не платить?»;
* «Как часто могут меняться тарифы на услуги ЖКХ?»;
* «Как можно сэкономить на услугах ЖКХ?»;
* «Какие есть способы управления жилой недвижимостью?»;
* «В чем преимущества и недостатки каждого из способов?».

В конце ведущий должен озвучить выявленные в результате опроса актуальные проблемы распоряжения жилой недвижимостью, аренды, оплаты ЖКУ, управления жилой недвижимостью.

Например: «Итак, в процессе нашего предварительного разговора мы выяснили, что не все представляют себе права и обязанности владельца жилой недвижимости, процедуру сдачи жилья в аренду, специфику разных форм управления жилой недвижимостью. Также хотелось бы подробнее поговорить о правилах безопасности при сдаче жилья в аренду, мошеннических схемах, которые могут быть использованы недобросовестными управляющими компаниями».

### Часть 2. Основная теоретическая (Продолжительность — 40 минут).

Цель: максимально доступно изложить необходимый для понимания обозначенных проблем фактический материал, акцентировать внимание на проблемных точках и источниках информации.

Основная часть мероприятия реализуется в форме лекции с элементами интерактива, сопровождаемой слайдами. В процессе изложения материала целесообразно отвечать на вопросы по существу излагаемой темы (слайда), предполагающие разъяснение излагаемого материала.

Ответы на сложные, комплексные вопросы, касающиеся конкретных жизненных ситуаций целесообразно оставить на специально отведенное время в конце мероприятия.

Рекомендуемый порядок слайдов, вопросы и комментарии ведущего представлены далее. Теоретический материал по теме представлен в Приложении №1.

Слайд 1 «Информация о мероприятии»

Этот слайд выведен на экран с самого начала мероприятия.

Прежде чем начать дальнейшую работу, стоит обратить внимание, что слайдов намеренно немного, каждый содержит достаточно большой блок информации, что позволяет листать их относительно медленно и дать возможность слушателям зафиксировать для себя необходимую информацию.

Слайд 2 «Аренда недвижимости. Основная информация»

Следует акцентировать внимание, что аренда **—** риск для обеих сторон.

Следует акцентировать внимание на том, какие законодательные акты регламентируют аренду жилья, в том числе налогообложение полученного дохода.

Необходимо дать определения первичного и вторичного рынков, обратить внимание на то, какие объекты недвижимости могут быть выставляемы на первичный и вторичный рынки жилья.

Слайд 3 «Особенности договора аренды»

Следует акцентировать внимание на основных пунктах договора аренды.

В качестве раздаточного материала предлагается использовать образец договора аренды квартиры. Предлагается проследить под руководством преподавателя, все ли основные пункты отражены в этом договоре.

Слайд 4 «Аренда недвижимости. Важные нюансы»

В качестве раздаточного материала предлагается использовать образец акта приема-передачи жилого помещения. Предлагается проследить под руководством преподавателя, все ли важные пункты отражены в этом акте.

Слайд 5 «Права и обязанности собственников жилых помещений»

Следует акцентировать внимание на том, какие законодательные акты регламентируют права и обязанности собственника жилого помещения.

Следует акцентировать внимание, что невыполнение обязательств ведет к санкциям (штрафам, пеням, отключению услуг).

Следует обговорить, что проблема оплаты ЖКУ, формирования тарифов, особенности начисления штрафов и пеней составляют тему для нескольких отдельных мероприятий, и мы не сможем раскрыть все нюансы в данной встрече.

Слайд 6 «Предоставление жилищно-коммунальных услуг»

Следует акцентировать внимание на том, что существуют многочисленные нормативно-правовые акты, регламентирующие предоставление услуг ЖКХ. В качестве примера можно привести подборку «Отдельные нормативные акты, регламентирующие деятельность предприятий ЖКХ» (см. Раздаточный материал. Отдельные нормативные акты, регламентирующие деятельность предприятий ЖКХ), указать, что в первую очередь стоит ориентироваться на Постановление Правительства России от 06.05.2011 № 354 (ред. от 13.07.2019) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

Пояснить, что каждая проблема требует индивидуального анализа нормативно-правовых актов.

Слайд 7 «Пути снижение расходов на ЖКУ»

В форме диалога попросить аудиторию предложить и другие способы экономии на услугах ЖКХ. Резюмировать предложенные способы.

Слайд 8 «Управление жилой недвижимостью»

Следует акцентировать внимание на то, что решение по способу управления должно быть принято на общем собрании жильцов большинством не менее двух третей от общего числа голосов и решение общего собрания является обязательным для всех собственников помещений объекта недвижимости.

Слайд 9. «Управление жилой недвижимость. Недобросовестные УК»

В форме диалога попросить аудиторию сформулировать и другие способы «отъема денег у населения» недобросовестными УК. Резюмировать предложенные способы.

### Часть 3. Деловая игра для закрепления материала (Продолжительность — 10 минут)

В данной части беседы предполагается организация обратной связи в виде деловой игры.

Пример деловой игры:

В аудитории формируется четыре команды.

*Ставится задача:* Есть несколько объектов жилой недвижимости: многоквартирный дом на 300 квартир, частный дом с центральным газо- и электроснабжением, дом на трех хозяев с центральным водо- и электроснабжением и привозным газом, дом на 50 квартир. Выбрать оптимальный вариант управления для каждого из объектов, составить макет платежки за услуги ЖКХ.

Каждая из групп должна выбрать оптимальную модель для своего объекта недвижимости, обосновать и защитить ее, и составить макет платежки.

### Часть 4. Неформальное общение (Продолжительность 10 минут)

Предполагается, что во время неформального общения у присутствующих возникнут вопросы, касающиеся их личного опыта, или истории, которыми они захотят поделиться с окружающими. Ведущий должен давать подробные разъяснения по всем возникающим вопросам, участвовать в беседе.

В случае возникновения вопросов о финансовых услугах, не относящихся к теме мероприятия, ведущему следует минимизировать ответ, указав на тему встречи и сделать отсылку на другие мероприятия и открытые источники.

Большое спасибо за то, что уделили нам время сегодня! Надеюсь, вы узнали что-то новое и полезное об аренде помещений, управляющих компаниях и оплате жилищно-коммунальных услуг, и эти знания пригодятся вам на практике. Не забывайте делиться новой информацией о финансовом поведении со своими друзьями, родственниками и соседями, а также приглашайте их на наши мероприятия. Следующее мероприятие по теме … состоится …

## 1.3(b) Методическая база для проведения мероприятия

### Обязательные дидактические материалы

Презентация «Недвижимость» находится на странице сайта АНО «ИДПО МФЦ» <https://www.educenter.ru/course-series/course-series_8.html?&page=1885>

### Интернет-ресурсы

<https://vashifinancy.ru/> Ресурс ВашиФинансы.рф:

Опубликованы видеоролики о жилищно-финансовой грамотности

<https://vashifinancy.ru/for-smi/press/news/opublikovany-videoroliki-o-zhilishchno-finansovoy-gramotnosti-/>

Как владельцу квартиры избежать шантажа со стороны квартирантов

<https://vashifinancy.ru/for-smi/press/news/kak-vladeltsu-kvartiry-izbezhat-shantazha-so-storony-kvartirantov/>

Брошюры о жилье

<https://vashifinancy.ru/materials-new/komplekt-informatcionnykh-broshiur-po-voprosam-zhilishchnoi-finansovoi-gramotnosti/>

<https://zhilfin.ru/>Федеральный проект по финансовой грамотности в сфере жилой недвижимости;

<http://www.consultant.ru/> Ресурс Консультант Плюс. Портал правовой информации;

<https://www.reestr-zalogov.ru/> Информация о залоговом имуществе;

<https://fssprus.ru/> Информация о наличии исполнительного производства);

<https://sudact.ru/> База всех опубликованных судебных документов;

<http://reestr-dover.ru/> Сайт Федеральной Нотариальной палаты.

### Законодательство в области заявленной темы:

* Гражданский кодекс Российской Федерации, Часть 2, Глава 43 «Аренда»
* Гражданский кодекс Российской Федерации, Часть 2, Глава 48 «Страхование», ст. 927–932 Страхование сдаваемых жилых помещений, страхование ответственности
* Налоговый кодекс Российской Федерации Глава 23, 26.2, 26.5
* Закон Российской Федерации от 25 июня 1993 г. N 5242-I “О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации” (с изменениями и дополнениями)
* Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. От 06.02.2020). Статья 30. Права и обязанности собственника жилого помещения
* Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. От 06.02.2020).
* Жилищный кодекс Российской Федерации Статья 155. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги
* Жилищный кодекс Российской Федерации Раздел VIII. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ
* Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (ред. От 13.07.2019) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»)

### Приложение №1 Теоретический (лекционный материал) для просветительского мероприятия (учебно-практического семинара) для собственников и арендаторов жилья по теме: «Финансовая осмотрительность при распоряжении жилой недвижимостью: аренда, жилищно-коммунальные услуги, управление многоквартирным домом»

*Аренда недвижимости (права и обязанности с двух сторон)*

Жилищное законодательство определяет, что собственник реализует свои права на жилое помещение исключительно по назначению, то есть для своего проживания, проживания членов своей семьи и других граждан. При этом собственник может предоставить жилые помещения для использования постороннему лицу. Основанием таких правоотношений в основном является [договор найма жилого помещения](http://iskiplus.ru/dogovor-najma-zhilogo-pomeshheniya/) (аренда).

Аренда **—** это риск для обеих сторон. С одной стороны, арендаторами могут быть недобросовестные люди, которые не будут придерживаться правил проживания, вовремя оплачивать аренду. С другой стороны, арендаторы тоже могут попасть в руки мошенников. Например, хозяин в любой момент может вызвать правоохранительные органы, заявить, что «в нашем доме находится посторонний» и потребовать освободить оплаченное жилье.

От подобных рисков могут уберечь договор найма (аренды), а также непосредственно акт приемки-передачи арендуемого имущества. Эти документы являются гарантией, что все условия, оговоренные при заключении договора найма (аренды), будут соблюдаться обеими сторонами.

*Особенности заключения договора*

Во-первых, арендатор должен удостовериться, что заключает договор именно с собственником жилья, а владелец недвижимости, в свою очередь, обязан сверить паспортные данные арендатора. Если собственников несколько, то потребуются подписи всех совершеннолетних собственников (и опекунов несовершеннолетних).

Во-вторых, в договоре должен быть зафиксирован объект съема.

В договоре необходимо указать, что именно сдается в аренду: квартира, дом, комната, с обязательным указанием адреса. Также указывается срок аренды; условия (наличными деньгами, переводом на банковский счет) и срок оплаты аренды; порядок оплаты коммунальных платежей, услуг провайдера Интернет и иное, имеющее отношение к арендуемому помещению. Если сдается комната в коммунальной квартире, то в договор стоит внести пункты об условиях пользования общим имуществом коммунальной квартиры (кухня, коридор, санузел и т.п.), во избежание возможных конфликтов с соседями.

Нередко арендованное жилье оказывается с долгами, что может повлечь за собой вероятное отключение коммунальных услуг. Поэтому перед заключением договора аренды арендатору не лишним будет удостовериться, что задолженностей нет.

В договоре должны обязательно присутствовать данные свидетельства о собственности, кадастровый номер и прочая информация. Наиболее точные сведения о собственниках на конкретный объект недвижимости можно получить в виде выписке из Росреестра. Эта выписка также позволяет проверить историю арендуемого помещения (оно может быть под арестом, находиться под залогом). Согласовывать вопрос обращения в ЕГРП с арендодателем не требуется. Выписка предоставляется любому лицу, сделавшему запрос по конкретному объекту.

Если жилье сдается в аренду по доверенности, на сайте Федеральной нотариальной палаты («Реестр доверенностей») можно проверить, не отозвана ли доверенность.

В третьих, в договоре необходимо описать ответственность арендатора (за повреждение имущества, подтопление соседей и пр.), условия досрочного расторжения договора, условия изменения арендной платы; обговорить, что субаренда неприемлема (если хозяин не хочет застать в своей квартире новых и абсолютно незнакомых людей); указать сроки посещения арендодателем своей недвижимости; разрешение или запрет на содержание домашних питомцев; указать, на кого возлагаются обязанности проведения текущего ремонта, и кто должен устранят аварии в инженерных сетях. Также можно предусмотреть в договоре преимущественное право арендатора на продление срока аренды.

В-четвертых, при заключении договор аренды надо обязательно подписать двусторонний акт передачи помещения. В нем описываются все важные характеристики жилья: состояние ремонта, бытовой техники, мебели. Акт сдачи-приемки жилого помещения необходим, чтобы можно было избежать необоснованных претензий и урегулировать претензии по действительно испорченным вещам.

Обязательно следует описать имущество, которое в силу своего состояния может сломаться, а также степень износа (разумно сделать панорамные фото и приложить их к договору).

По желанию сторон договор может быть заверен нотариально. Удостоверение договора у нотариуса помогает предотвратить некоторые проблемные ситуации, например, одностороннее изменение условий договора.

Необходимо помнить, что доход в виде платы за аренду, получаемый собственником, облагается налогом. Процентная ставка составляет 13%. Чтобы снизить расходы, собственник недвижимости может зарегистрироваться как индивидуальный предприниматель или самозанятый.

*Владение недвижимостью*

Региональные стандарты оплаты жилья и коммунальных услуг устанавливаются правительством Российской Федерации ежегодно.

Тарифы на жилищные услуги (уборка внутридомовой территории, двора, обслуживание мусоропровода, текущий и капитальный ремонты, управление жилищным фондом и пр.) устанавливают собственники жилых помещений, выбравших форму управления своим домом, устанавливают самостоятельно. Федеральным законодательством установлено, что пересмотр или изменение цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги может осуществляться не чаще одного раза в год.

*Структура расходов на ЖКУ*

Документ, в котором отражены все расходы по использованию коммунальных и жилищных услуг, которые должен возместить собственник жилого помещения **—** это квитанция на оплату коммунальных услуг.

Содержание платежки и примерная форма утверждается приказом Министерства Строительства и Жилищно-Коммунального Хозяйства Российской Федерации[[1]](#footnote-1). Управляющие компании и жилищно-коммунальные сервисы могут использовать платежку, отличающуюся по некоторым параметрам от формы, установленной Министерством.

В платежке обязательно должны быть отражены данные о недвижимом имуществе, использование которого квитанция предполагает (квартира или жилое помещение). Это: юридическое положение (арендованное жилье или частное), количество проживающих лиц, площадь квартиры/ помещения, общая площадь дома, площадь помещений общего пользования (детские площадки, холл, лифтовые площадки).

Платежка должна состоять из следующих восьми разделов:

1. Сведения о плательщике и исполнителе услуг (информация о человеке, который платит за коммунальные услуги, ФИО собственника, а также информации о том месте, за которое взимается плата: адрес квартиры, площадь помещения, количество проживающих).

2. Информация для внесения платы получателю платежа (получателям платежей): информация о тех жилищно-коммунальных службах и компаниях, которые предоставляют жильцам услуги. Отражаются данные по банковским реквизитам получателей коммунальных платежей, а также приводится пояснение, какие именно услуги и какая компания оказывала. Отдельной графой выделяется перерасчет денежных сумм на расчетный период.

3. Расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. В данном разделе, исходя из размеров помещения и установленных тарифов, рассчитывается итоговая сумма для погашения плательщиком. Среди коммунальных услуг учитываются: отопление, водоснабжение (горячее и холодное), водоотведение, электро- и газоснабжение. Важно понимать, что в данной графе рассчитывается стоимость услуг *только* за расчетный период **—** месяц.

4. Справочная информация (информация о нормативе потребления коммунальных услуг, текущих показаниях приборов учета коммунальных услуг и суммарном объеме коммунальных услуг в доме).

5. Сведения о перерасчетах (доначисления +, уменьшения -).

6. Расчет суммы к оплате с учетом рассрочки платежа. Рассрочку платежа можно получить, заключив соглашение с управляющей компанией. Оплата коммунальных услуг в рассрочку позволит разбить общую сумму долга на более мелкие части.

7. Расчет размера взноса на капитальный ремонт.

8. Информация для внесения взноса на капитальный ремонт (данные получателя платежа **—** специальный счет, созданный жильцами, а также счет в управляющей компании).

Возможности сэкономить на оплате коммунальных услуг

Все способы экономии на коммуналке можно условно разделить на пять групп:

1. **Личное экономное потребление.** Это использование счетчиков индивидуального потребления (вода, тепло, газ), а также разумное потребление ресурсов: использование энергосберегающих ламп, бытовой техники класса «А», различных «экономящих» приспособлений (рассеиватели воды в душе, регуляторы напора воды в смесителях, современные сливные бачки с возможностью «малого» слива и т.п.). Сэкономить поможет выключение электроприборов от пассивного потребления во время отсутствия жильцов в жилище. Например, уезжая в отпуск, на дачу, в командировку нужно отключить электроприборы из розеток. Если в квартире предусмотрены отдельные реле-автоматы на каждую комнату, можно обесточить все комнаты, кроме кухни (холодильник не всегда возможно отключить, однако многие современные холодильники позволяют включать их в режим «каникул», когда работает только морозильная камера).

Также необходимо поддерживать удовлетворительное состояние системы водоотведения в квартире **—** своевременно устранять течи и осуществлять ремонт сантехники для снижения затрат на водопотребление.

1. **Внутридомовое экономное потребление.** Установка энергосберегающих ламп в подъезде с датчиками движения, наличие счетчиков внутридомового потребления (вода, тепло, электроэнергия), устранение теплопотерь (герметичность окон, утепление входных дверей) позволит сэкономить всем собственникам. Обязанность по устранению имеющихся энерго- и теплопотерь лежит на управляющей компании или правлении ТСЖ.
2. **Экономия на навязанных/ не оказанных/ оказанных, но ненадлежащего качества услугах.** К навязываемым услугам можно отнести: услуги по страхованию, оплате консьержа, охраны, видеонаблюдения, озеленения и благоустройству придомовой территории. Если страхование жилья **—** вещь строго индивидуальная, то решение об оплате консьержа, охраны и прочего принимают собственники на общем собрании. Свое несогласие можно выразить и после оформления Протокола общего собрания (если собственник по уважительным причинам не участвовал и не голосовал за решение) в течение 6 месяцев после оформления Протокола и вынесения решения об оплате дополнительных услуг.

При необходимости следует подать исковое заявление в суд об исключении навязанной услуги из квитанции на оплату ЖКХ. Управляющие компании часто включают данные дополнительные услуги в общую квитанцию, а, следовательно, неоплата отдельных таких услуг влечет общую задолженность по квартплате. Это лишает собственника возможности на субсидию и компенсацию на услуги ЖКХ (если есть основания данные меры поддержки получать).

Что касается услуг, которые не оказываются или оказываются ненадлежащего качества, то необходимо требовать перерасчет. Для перерасчета надо сначала подавать официальную жалобу в УК или ТСЖ, подтвердить факт неоказания или ненадлежащего оказания услуги. Например, вызвать техника в квартиру для фиксации низкой температуры горячего водоотведения или для фиксации неработающего лифта. В случае, если обслуживающая компания отказывает в перерасчете (официально), необходимо обратиться в суд с требованием о принуждении осуществить перерасчет, представив документальные подтверждения отсутствия услуги или услуги ненадлежащего качества.

Потребитель имеет право в случае сомнений в расчетах подать заявление в УК или ТСЖ с просьбой предоставить метод расчета, тарифа при расчете за ту или иную выставленную услугу. Этим правом можно и нужно пользоваться.

Если потребитель/собственник длительно отсутствует в жилом помещении, необходимо написать заявление в УК или ТСЖ с просьбой о перерасчете. К заявлению нужно приложить документ, подтверждающий отсутствие по месту жительства/пребывания (путевку, справку с работы о командировке, справку от председателя СНТ, справку из медицинского учреждения о стационарном лечении и т.п.).

1. **Экономия на использовании внутридомового имущества.** Рачительные хозяева используют эту возможность максимально: при наличии возможностей сдают в аренду площади технических этажей и крыш для установки оборудования провайдеров сети Интернет, сдают под установку водоматов, предоставляют площади под рекламные щиты и иное. Полученные средства можно пустить на общедомовые нужды, улучшение мест общего пользования, благоустройство, создание более комфортной внутридомовой среды, а также на платежи на капитальный ремонт (собственники могут таким образом уменьшить платежи или вовсе избавиться от них за счет вырученных средств). Однако сделать это можно, если собственники действуют сообща, инициативны и готовы участвовать в жизни дома и продуктивно принимать решения на общих собраниях, инициировать их.
2. **Экономия посредством мер господдержки.** При наличии сложной финансовой ситуации необходимо обращаться за предоставлением субсидий и компенсаций на услуги ЖКХ.

*Получение субсидий на оплату ЖКУ и прочих льгот по оплате ЖКУ (в т.ч. источник информации об актуальных льготах)*

Правовой основой для назначения субсидии является Постановление Правительства Российской Федерации №761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг», принятое с целью реализации статьи 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Субсидия зависит от совокупного дохода семьи. Правом на получение субсидии на оплату услуг ЖКХ обладают граждане, у которых размер среднедушевого дохода семьи ниже прожиточного минимума или оплата коммунальных услуг значительно превышает определенный процент от семейного бюджета. Расчет субсидий ведется на основании региональных нормативов и стандартов потребления. Размер субсидии может составлять от 30 до 80 % платежа за «коммуналку».

Субсидия на оплату ЖКХ назначается собственникам жилых помещений, членам жилищных кооперативов, лицам, арендующим жилье по оформленному договору, лицам, проживающим в муниципальном жилье по договору социального найма.

Для этого нужно обратиться в центр предоставления Единый центр государственных услуг «Мои документы» и подать пакет документов. Обычно это справка об отсутствии задолженности за ЖКХ, паспорт, свидетельства о рождении детей, справка с работы о заработной плате за 6 месяцев. Конкретный список документов нужно уточнять для каждого конкретного случая в МФЦ.

Документы на субсидию можно подать и в электронном виде через личный кабинет портала Госуслуги в разделе «Квартира, строительство и земля/ Льготы на оплату жилищно-коммунальных услуг/ Предоставление гражданам субсидий на оплату ЖКУ».

Многодетные родители, инвалиды, родители детей-инвалидов, герои России и члены их семьи, некоторые другие категории населения вправе получать компенсацию на оплату ЖКХ (до 50% от коммунальных платежей).

В отличие от субсидии компенсации полагаются без учета дохода. Размер компенсации для каждого льготника рассчитывается индивидуально, исходя из занимаемой площади, объемов потребления и начисленной платы за коммунальные услуги. При этом размер компенсации не может превышать фактических расходов.

Можно получать субсидию и компенсацию одновременно. Однако при расчете субсидии сумма полученной компенсации будет включена в совокупный доход семьи.

*Последствия неоплаты (несвоевременной оплаты) коммунальных услуг*

Задержки платежей могут привести к начислению пени, отключению горячей воды, газа, электричества, а также повлечь судебные разбирательства о взыскании долга. Судебные приставы по решению суда будут вправе изымать денежные средства и имущество неплательщика. В некоторых случаях должник может быть выселен из квартиры.

Если платеж за услуги ЖКХ просрочен, то со второго месяца просрочки на основной платеж будут начислены пени. Пеня начисляется за каждый день, и ее процент изменяется в зависимости от количества месяцев отсутствия платежа.

Если долг по квартплате составляет более чем за три месяца, то обсуживающая организация вправе временно ограничить или отключить от пользования коммунальными услугами (газ, электроэнергия, горячая вода, услуги домофона) до момента погашения долга. При этом должник должен быть уведомлен лично или почтовым отправлением. Невозможно отключить отопление и холодное водоснабжение. Коммунальные услуги будут возобновлены не позднее, чем через два дня после оплаты долга или подписания соглашения о реструктуризации задолженности.

Если должник уведомлен об образовавшейся задолженности лично или письменно и ему предложено оплатить долг добровольно в течение 30-ти дней (или заключить соглашение о погашении долга), но должник отказался и/или не уплатил долг, управляющая компания подготавливает пакет документов и направляет их в суд. В настоящее время процедура взыскания долга по ЖКХ упрощена (с 1.07.2016 г.). При подаче документов в суд заочно выносится положительное решение в 5-дневный срок по судебному приказу. Следует учесть, что цена иска может значительно возрасти, поскольку в нее войдет не только общая сумма всего долга и пени за весь срок просрочки, но и судебные затраты.

Как правило, должнику предлагается единовременно оплатить долг в полном размере, либо заключить соглашение о реструктуризации долга. Данное соглашение является наиболее выигрышным вариантом, поскольку позволяет выплатить долг в течение определенного периода равными долями, а не всю сумму сразу.

Важно знать, что Соглашение о реструктуризации долга может быть заключено во внесудебном порядке. Заявление подается в свободной форме в УК (ТСЖ) с просьбой рассмотреть вопрос о заключении соглашения о реструктуризации задолженности за пользование услугами (указать вид услуги: отопление, канализация, водоснабжение), за жилое помещение. В заявлении уточнить причины отсутствия оплаты (сокращение с работы, тяжелое материальное положение и т.п.).

Невыполнение обязательств по уплате услуг ЖКХ может закончиться и выселением за долги, если эта мера выделена в отдельное требование искового заявления представителей коммунальной службы. Однако право собственника защищено ст. 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, которая говорит о том, что в отсутствии другого пригодного жилья, обратить взыскание на единственное жилье запрещено, и человек не может быть выселен в общежитие или социальное жилье. Судебные приставы имеют право арестовать, описать, а затем реализовать на торгах любое имущество в квартире должника и принадлежащее ему лично.

Срок исковой давности по коммунальной задолженности исчисляется по общему правилу и составляет три года.

*Можно ли использовать дом, квартиру в качестве офиса (адреса) для ведения бизнеса — ООО, ИП?*

Согласно п. 2 и 3 ст. 288 Гражданского кодекса Российской Федерации жилые помещения должны использоваться по назначению, для проживания в них граждан. Размещение в жилом помещении каких-либо организаций допускается только в случае перевода данного помещения в статус «нежилое». Но согласно п. 2 ст. 17 Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение может быть использовано для предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает интересы других лиц.

Регистрация ООО на домашний адрес абсолютно законна, если осуществлена по месту прописки директора или учредителя (даже если учредитель не является директором). При этом место регистрации компании может не совпадать с фактическим ее размещением.

*Управление жилой недвижимостью (способы управления)*

Жилищный кодекс Российской Федерации предусматривает три способа управления недвижимостью:

* управление собственниками помещений объекта недвижимости;
* управление специализированной организацией (управляющей компанией);
* управление товариществом собственников жилья либо потребительским кооперативом.

Каждый пункт из этого списка имеет свои преимущества и недостатки. Непосредственное управление многоквартирным домом может быть эффективным, только в том случае, если дом принадлежит небольшому количеству собственников (2–5 семей).

Передача управления многоквартирным домом управляющей компании эффективна, если у управляющей компаний есть штат профессиональных сотрудников, необходимое оборудования и другие ресурсы. С другой стороны, управляющие компании могут использовать различные способы обмана потребителя.

Товарищество собственников жилья является оптимальным сочетанием первых двух вариантов. На общем собрании собственников утверждаются устав ТСЖ и учредительный договор, а также избираются органы управления ТСЖ. ТСЖ может самостоятельно нанимать часть обслуживающего персонала, а для сложных технологических услуг уже привлекать специализированные организации. Но в этом варианте управления огромную роль играет личностный фактор, т.к. организовать участие собственников в деятельности по обслуживанию дома не всегда просто.

В любом случае решение по способу управления должно быть принято на общем собрании жильцов большинством не менее двух третей от общего числа голосов. Решение общего собрания является обязательным для всех собственников помещений объекта недвижимости.

Способов «отъема денег у населения» у недобросовестных УК немало. Рассмотрим самые типичные схемы обмана или введения потребителя в заблуждение.

1. **Использование общедомового имущества и придомовой территории.** Крыша, технические этажи, чердаки домов УК сдают в аренду. Однако средства, полученные за аренду, не направляются ни на благоустройство, ни на снижение платежей собственников общедомового имущества. Собственники зачастую даже не знают, что из общедомового имущества УК извлекает прибыль. Собственники вправе потребовать письменных объяснений от УК о размере полученных в результате аренды общедомового имущества средств и их использовании. Важно понимать, что по закону УК не может предоставлять общедомовое имущество в пользование юридическим лицам на безвозмездной основе.

Если у собственников возникают подозрения в том, что УК присваивает доходы, нужно запросить в УК отчет о состоянии лицевых счетов (где, по логике, должны быть отражены накопленные от аренды средства). В отсутствии результата, собственники на общем собрании могут принять решение о смене УК. Новая управляющая компания (выбранная собственниками) вправе требовать полный расчет по не израсходованным денежным средствам по лицевым счетам многоквартирных домов.

2. **УК не рассчитывается (или делает это с большим опозданием) с поставщиками услуг**. Здесь речь о тех случаях, когда услуги были получены своевременно. УК же задерживает оплату и «раскидывает» штрафы и пени на потребителей. Если у собственников есть опасения, что оплата завышена, нужно обратиться в УК с заявлением о предоставлении способа и метода расчета интересующей коммунальной услуги.

3. **Оплата общедомовых нужд**. В каждом доме должны быть общедомовые счетчики на коммунальные услуги. Оплата собственниками в этом случае производится по показаниям этих счетчиков. Некоторые УК предъявляют завышенные показания, либо вообще производят расчет не из показаний счетчиков, а из расчета нормативов. В этом случае нужно обратиться с жалобой на нарушение прав потребителей по завышению услуг ЖКХ в Роспотребнадзор. Роспотребнадзор вправе инициировать проверку, а в случае выявления нарушений расчетов вынесет предписание о перерасчете платы за коммунальную услугу.

Если показания общедомовых приборов учета превышают норматив, то оплата в этом случае производится строго по нормативу, не превышая его. Оплата сверх норматива по показаниям приборов учета возможна лишь тогда, когда есть на это согласие собственников и есть Протокол общего собрания о решении распределения превышения между всеми помещениями в доме.

4**. Завышение сметы на текущий ремонт общедомового имущества (в т.ч. внутридомовых сетей).** Это, пожалуй, самый распространенный способ обмана. Собственники вправе требовать смету на работы. Если есть сомнения в выполненных работах, нужно обратиться в УК с заявлением о составлении Акта несоответствия производимых работ смете. Если в Акте будут установлены факты завышения расходов, необходимо обратиться в суд для признания действий УК незаконными, а также требовать компенсации морального вреда и штрафа.

**5. УК выставляет в счете отдельной строкой услуги, которые уже включены в стоимость других услуг.**

Чаще всего таким способом пытаются собрать повторно плату за услуги, которые относятся к оплате содержания общедомового имущества. Часто эти «отдельные» услуги называют ремонтными работами, уборкой помещений, монтажом электрооборудования и т.п. Все вышеперечисленные услуги входят в оплату «содержание жилья» (в т.ч. содержание общедомового имущества). Наличие таких дополнительных строк в «платежке» — повод для обращения с жалобой в Роспотребнадзор, прокуратуру, а дальше и в суд с заявлением о перерасчете и необоснованном обогащении.

**6. Навязанные услуги.**

Если в счете на ЖКХ появляются строки «охрана», «консьерж», «видеонаблюдение» и иные услуги, не являющиеся обязательными (даже если согласие об оплате таких услуг от собственников есть), они должны быть исключены из платежки на ЖКХ и выставляться в виде отдельных счетов. При внесении этих (добровольных) услуг в общую платежку их неоплата влечет общую задолженность по квартплате в целом. А это уже лишает собственника возможности на субсидию и компенсацию на услуги ЖКХ.

### Приложение №2 Подборка реальных жизненных ситуаций, вопросов и ответов, которые могут быть использованы в качестве дополнительного материала при проведении мероприятия

Почему взимается плата за парковку, если я ей не пользуюсь, а также за лифт, когда я проживаю на первом этаже. Как уменьшить стоимость строки «содержание жилья"»?

*Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника (п. 1, 2 ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации).*

*Согласно ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации к общему имуществу многоквартирного дома относятся, в том числе, лифты, лифтовые шахты, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.*

*Таким образом, плата за ремонт и содержание лифтов, лифтовых шахт, так и всего остального общего имущества в многоквартирном доме взимается независимо от того, на каком этаже проживает собственник и каким оборудованием он лично пользуется.   
Набор услуг и, соответственно, стоимость содержания жилищного фонда определяется на общем собрании собственников помещений с учетом предложений управляющих компаний или органом местного самоуправления в порядке открытого конкурса, если собственником не принято соответствующее решение.*

*Однако жильцы первого этажа в доме с лифтом есть возможность получить разрешение на освобождение от платы за содержание лифта и его ремонт.*

*Для этого нужно:*

1. *Собрать всех жильцов на общее собрание, в повестку дня которого включить голосование об освобождении собственников помещений, которые находятся на первом этаже от оплаты за лифт.*
2. *Собственники на общем собрании могут принять решение о дифференцировании платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, выделив собственников жилья на первом этаже в отдельную категорию, с которой плата взиматься не будет.*
3. *С задокументированным решением жильцов многоквартирного дома об освобождении от оплаты лифта жителями первого этажа следует обратиться с заявлением в Управляющую компанию либо в местные органы управления.*

*Чтобы решение было принято в пользу собственников, проживающих на первом этаже, в общем собрании должны принять участие 50 процентов собственников из этого многоквартирного дома, и из них большинство должны проголосовать «за».*

*Решающий голос будет принадлежать как минимум 25 % собственников, так как, например, в 10-этажном доме собственники, которые живут на первых этажах, будут иметь только 10 процентов голосов.*

Горячая вода — теплая. Куда обращаться, чтобы это устранили? И кто должен устранять данную неисправность, если дом новый и находится на гарантии?

*Для начала необходимо обратиться в управляющую организацию с претензией о том, чтобы наладили подачу горячей воды.*

*Если УК умалчивает или не решает проблему, то необходимо обратиться с жалобой в надзорные органы:*

* *Департамент жилищного и строительного надзора;*
* *Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав пот­ре­би­те­лей и бла­го­по­лу­чия человека;*
* *В Федеральную антимонопольную службу;*
* *В прокуратуру.*

*Вопросом по устранению неисправности в многоквартирном доме, касательно подачи ГВС, должна заниматься управляющая организация (ТСЖ, ЖСК).*

Почему настолько дорогая плата за охрану? Кто ее устанавливает?

*Согласно ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение собрания собственников обязательно для всех собственников МКД, в том числе и тех, кто голосовал против принятого решения или не участвовал в собрании. Решение о размере платы за услуги принимается простым большинством голосов от числа голосов всех собственников в доме (50%+1 голос).*

*Согласно ч. 6. Ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суде решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.*

Должен ли я оплачивать содержания членов ТСЖ и общедомовые нужды? (если не являюсь членом ТСЖ)

*Нет, вы обязаны оплачивать содержание дома и коммунальные услуги на основании ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:*

* *плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;*
* *взнос на капитальный ремонт;*
* *плату за коммунальные услуги.*

*Касательно общедомовых нужд. Вы являетесь собственником общего имущества многоквартирного дома и обязаны нести бремя его содержания.*

*В соответствии с ч. 3 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.*

*В силу ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.*

Что делать, если собственник не хочет вступать в члены ТСЖ? Правомерно ли это? Можно ли не вступать?

*Вы имеете право отказаться от вступления в членство ТСЖ на основании ч. 2 ст. 30 Конституции Российской Федерации никто не может быть принужден к вступлению в какое-либо объединение или пребыванию в нем.*

*В соответствии со ст. 143 Жилищного кодекса Российской Федерации членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья. Если в многоквартирном доме создано товарищество собственников жилья, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.*

Гнилое дерево во дворе, как и в какой срок его убрать?

*Для того, чтобы спилить гнилое дерево с придомовой территории необходимо написать заявление в Управляющую компанию в котором нужно указать:*

* *адрес дома;*
* *адрес квартиры;*
* *ФИО и ряд других контактных данных;*
* *причины, по которой требуется спил, сруб или срез;*
* *какое именно дерево нужно убрать.*

*На данное заявление УК должна ответить в течение 10 рабочих дней.*

Где можно узнать какая управляющая компания обслуживает дом? В 2015 году обслуживающая компания отказалась от исполнения обязательств, а кому передала — неизвестно.

*Узнать какая управляющая компания обслуживает дом можно с помощью интернет ресурса* [*https://www.reformagkh.ru*](https://www.reformagkh.ru)

*Для этого придется выполнить несколько шагов:*

1. *В поисковике введите фразу «Реформа ЖКХ мой дом».*
2. *Перейдите на официальный сайт «Реформа ЖКХ».*
3. *Выберите раздел «Мой дом». Система автоматически должна перенаправить вас на страницу региона, в котором вы живете. Если этого не произошло, выберите самостоятельно область вашего проживания.*
4. *Выберите город вашего проживания.*
5. *Выберите улицу и дом, в котором проживаете.*
6. *Наведите курсор мыши на адрес вашего проживания и нажмите левую кнопку мышки, чтобы увидеть наименование управляющей организации.*
7. *Кликните по названию управляющей организации.*

*Система перенаправит вас на другую страницу, где будет указан адрес управляющей компании, ФИО ее руководителя и контактные данные.*

Что входит в строку в счете об оплате коммунальных услуг «содержание жилья»?

*В соответствии с ч. 1.1. ст. 157 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Перечень работ и услуг определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». Кроме того, конкретный перечень работ и услуг, выполняемых Вашей УК, а также периодичность их оказания указана в договоре управления домом. Тариф на содержание жилья устанавливает Администрация города в случае, если собственники не утвердили ставку самостоятельно на общем собрании собственников.*

Что относится к общему содержанию имущества?

*В соответствии с п.2 Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения»*

*В содержание общего имущества входит помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения, например, к ним можно отнести: лестничные площадки, лестницы, лифты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (водопровод, газопровод),крыши, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, счетчики трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом*

Возможно ли получить информацию о представленных услугах?

*Чтобы получить данную информацию необходимо обратиться в управляющую компанию с заявлением на запрос данной информации. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N491 срок ответа на ваш вопрос не должен превышать 5 рабочих дней с момента принятия заявления управляющей компании.*

Можно ли не платить за строчку «содержание жилья», или платить меньше, если в квартире никто не проживает?

*Увы, но перерасчета не будет, так как независимо присутствовали вы в квартире либо нет, в целом жилой дом должен содержаться в надлежащем состоянии. Тариф платы за содержание жилья формируется исходя из стоимости содержания общего имущества собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в многоквартирном доме жильцам на правах собственности принадлежат не только квартиры (жилые помещения), но и общее имущество в таком доме. При этом доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.*

*Следовательно, собственник обязан содержать в надлежащем состоянии как жилое помещение (квартиру), так и участвовать в содержании общего имущества независимо от места его нахождения.*

Сколько раз проводится мытье полов и окон в доме? Какие существуют правила (требования) к лицам, осуществляющим уборку?

*Уборка дома регулируется Постановлением Минтруда России от 24.06.1996 N 38 «Нормы обслуживания для рабочих, занятых на работах по санитарному содержанию домовладений».*

*Перечень и периодичность работ:*

*1. Мытье окон — 2 раза в год.*

*2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей — ежедневно.*

*3. Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов — ежедневно.*

*4. Влажное подметание мест для бачков с пищевыми отходами — ежедневно.*

*5. Мытье лестничных площадок и маршей нижних трёх этажей — 1 раз в неделю.*

*6. Влажная протирка стены — 2 раза в год.*

*7.Влажная протирка подоконников — 1 раз в месяц.*

*8. Влажная протирка радиаторов (плафонов) — 2раза в год.*

*9. Влажная протирка почтовых ящиков — 1 раз в месяц.*

Я не согласен с решением, принятым на общем собрании собственников. Куда я могу пожаловаться?

*Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае если он:*

* *не принимал участия в этом собрании;*
* *голосовал против принятия такого решения;*
* *таким решением нарушены его права и законные интересы;*

*Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение 6 месяцев со дня, когда указанный собственник:*

* *узнал о принятом решении;*
* *должен был узнать о принятом решении.*

*Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если:*

* *голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования;*
* *допущенные нарушения не являются существенными;*
* *принятое решение не повлекло за собой причинения убытков указанному собственнику.*

Что входит в плату за содержание жилья? И кто устанавливает тариф на эту услугу?

*В соответствии с ч. 1.1. ст. 157 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.*

*Перечень работ и услуг определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». Кроме того, конкретный перечень работ и услуг, выполняемых УК, а также периодичность их оказания указана в договоре управления домом. Тариф на содержание жилья устанавливает Администрация города в случае, если собственники не утвердили ставку самостоятельно на общем собрании собственников.*

Сколько градусов должна быть температура горячей воды из под крана?

*Согласно СанПиН 2.1.4.2496-09 температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60 °C и не выше 75 °C. (Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут)*

*Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора:*

* *в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов)* ***—*** *не более чем на 5 °C;*
* *в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов)* ***—*** *не более чем на 3 °C.*

# Методическая разработка по информированию, консультированию населения «Государственная поддержка материнства и детства» для реализации на базе МФЦ (для женщин, находящихся в отпуске по беременности и родам, отпуске по уходу за ребенком до 3 лет)

Сценарий просветительского мероприятия (семинара, консультации) для реализации на базе МФЦ для женщин, находящихся в отпуске по беременности и родам, отпуске по уходу за ребенком до 3 лет по теме: «Государственная поддержка материнства и детства».

Сценарий разработан по заказу Министерства финансов Российской Федерации в ходе реализации Проекта «Содействие повышению уровня финансовой грамотности населения и развитию финансового образования в Российской Федерации»

Сценарий предназначен для свободного использования специалистами МФЦ, а также другими лицами, занимающимися просвещением в области финансовой грамотности при проведении просветительских мероприятий для женщин, находящихся в отпуске по беременности и родам, отпуске по уходу за ребенком до 3 лет.

При использовании сценария необходимо ссылаться на разработчиков.

## 2.1 Описание

В рамках взаимодействия с посетителями центров многофункциональных услуг (далее *—* МФЦ) сотрудники организации помогают посетителям сформировать представления и знания о действующей системе поддержки материнства и детства в Российской Федерации, в том числе оказывают консультационную поддержку посетителям в формировании умения самостоятельно получать актуальную информацию по этому направлению с использованием электронных сервисов интернет-портала «Госуслуги» и сайта Пенсионного фонда Российской Федерации (далее – ПФР).

**Важно!**

Содержание методической разработки мероприятия для посетителей отделений МФЦ, в том числе предложенные тематические вопросы и ответы на них, могут быть скорректированы и актуализированы. Рекомендуется сформировать материалы с часто задаваемыми вопросами и ответами на них на бумажных носителях для раздачи в отделениях МФЦ и разместить информацию на соответствующих сайтах.

### Цели информирования и консультирования по теме материнства и детства сотрудниками МФЦ

1. Повышение информированности граждан о порядке, способах и условиях получения государственных и муниципальных услуг по социальному обеспечению и поддержке материнства и детства в системе МФЦ.
2. Упрощение процедур получения Заявителями государственных услуг по социальному обеспечению и поддержке материнства и детства в системе МФЦ.
3. Повышение комфортности получения Заявителями государственных услуг по социальному обеспечению и поддержке материнства и детства в системе МФЦ.
4. Повышение удовлетворенности получателей услуг по социальному обеспечению и поддержке материнства и детства качеством их предоставления.

### Задачи информирования и консультирования по теме материнства и детства сотрудниками МФЦ

1. Организация деятельности по полному информированию граждан по вопросам предоставления услуг по социальному обеспечению и поддержке материнства и детства.
2. Оптимизация административных процедур и повышение качества предоставления услуг по социальному обеспечению и поддержке материнства и детства.
3. Сокращение количества, а также продолжительности взаимодействия заявителей с должностными лицами при непосредственном оказании услуг.

### Организация подготовки взаимодействия с посетителями в МФЦ

Для процесса актуализации информации при подготовке к проведению просветительских мероприятий (беседы с заявителями и посетителями МФЦ, онлайн-консультации, иные формы) о современной системе государственной поддержки материнства и детства силами сотрудников МФЦ рекомендуется наладить взаимодействие с организациями, которые задействованы в системе государственной поддержки материнства и детства:

* законодательными органами власти региона по вопросам установления региональной системы поддержки материнства и детства;
* региональными отделениями Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации по вопросам установления региональной системы поддержки материнства и детства;
* отделениями Федерального фонда социального страхования Российской Федерации по вопросам социальных выплат в системе поддержки материнства и детства;
* отделениями Пенсионного фонда Российской Федерации в части программы материнского капитала;
* органами Федеральной налоговой службы Российской Федерации по вопросам льготного налогообложения семей с детьми;

**Важно!**

Рекомендуется для актуализации информации по теме мероприятия использовать данные интернет-портала «Госуслуги», сайта МФЦ, сайта Пенсионного Фонда Российской Федерации, других сайтов федерального, регионального и муниципального уровней, посвященных системе поддержки материнства и детства.

### Техническая оснащенность для оказания консультирования в стенах МФЦ

В отделениях МФЦ для проведения просветительских мероприятий необходимо создать условия для проведения таких семинаров как в форме очного взаимодействия, так и удаленного.

***Удаленная форма взаимодействия***

1. Внутри информационной системы регионального МФЦ необходимо наличие платформы удаленного интерактивного взаимодействия с нужным количеством пользователей (не более 50 человек).
2. Необходима возможность проводить анонсирование просветительских мероприятий на региональном сайте МФЦ с простой системой регистрации: ссылка на страницу регистрации на мероприятие. Система регистрации упрощенная: внесение ФИО и электронной почты человеком с подтверждением такой почты. После подтверждения генерации ссылки на само мероприятие.
3. Система удаленного интерактивного взаимодействия должна включать интерактивный чат, возможность видеть автора и возможность проведения мероприятия с демонстрацией мультимедийной презентации от автора. Система должна позволять записывать данное мероприятие с последующей обработкой и размещением его на порталах МФЦ или в каналах МФЦ на платформе видеохостинга Youtube или аналогичных ему.
4. По завершению удаленного просветительского мероприятия новость с ссылкой о записи мероприятия размещается на сайте регионального МФЦ.

***Очная форма взаимодействия (с учетом аудитории — семьи с детьми — удаленная форма предпочтительнее)***

1. Анонсирование просветительских мероприятий необходимо проводить на региональном сайте МФЦ с простой системой регистрации: ссылка на страницу регистрации на мероприятие. Система регистрации упрощенная: ФИО и электронная почта человека с подтверждением такой почты.
2. Необходимо помещение для проведения мероприятия (до 50 чел.).
3. В помещении необходимо наличие проектора и компьютера, которые позволяет демонстрировать презентацию лектором.
4. Небольшая доска со сменяемой бумагой и фломастеры.

## 2.2 Методическая разработка просветительского мероприятия о государственной поддержке материнства и детства, проводимого сотрудниками МФЦ для женщин, находящихся в отпуске по беременности и родам, отпуске по уходу за ребенком до 3 лет

**Название мероприятия —** «Государственная поддержка материнства и детства».

**Время мероприятия —** 60 мин, из них последние 10 мин сессия вопросов и ответов в случае очной формы, в случае удаленного мероприятия предусмотреть возможность отвечать на вопросы слушателей по мере их поступления.

**Форма мероприятия —** очная беседа (семинар) с возможностью задать вопросы / интерактивный онлайн-семинар / консультация (по выбору организатора мероприятия).

Количество участников мероприятия: до 50 человек.

**Вспомогательные материалы**. Пример Презентации «Государственная поддержка материнства и детства» (далее — «Пример презентации»). Разработчик АНО «ИДПО МФЦ» и ООО «ЦИБО».

**Основные умения и навыки, которые должны получить посетители МФЦ.**

Умение самостоятельно получать и использовать актуальную информацию о мерах по поддержке материнства и детства в конкретном регионе, пользоваться государственными порталами Госуслуги, сайтом ПФР для получения необходимых услуг в сфере социальной поддержки.

**Методы и приемы, используемые при проведении мероприятия.**

При проведении мероприятия используются такие приемы, как беседа, лекционное изложение материала, презентация, элементы интерактивного взаимодействия.

### Сценарий мероприятия с временным планом

**Подготовительные действия при дистанционной форме мероприятия:**

Перед началом мероприятия ведущему необходимо выполнить следующие действия:

* провести инструктаж ассистентов, которые помогают проводить мероприятие;
* обеспечить наличие и настроить оборудование (проектор, экран, звукоусиление) для трансляции слайдов презентации;
* подготовить помещение к заключительной части мероприятия — неформальному общению;
* подготовить раздаточные материалы (при наличии).

**Подготовительные действия при дистанционной форме мероприятия:**

Перед началом мероприятия ведущему необходимо выполнить следующие действия:

* подготовить оборудование для проведения мероприятия, проверить исправность микрофона, камеры и иных элементов задействованных технических устройств;
* убедиться в наличии бесперебойной и надежной связи сети Интернет;
* подготовить помещение, проверить, чтобы в кадре не было лишних предметов, присутствовал приятный, нейтральный фон;
* при необходимости подготовить интерактивную доску;
* проверить презентацию;
* провести инструктаж с ассистентами или службой технической поддержки.

### План мероприятия

### Часть 1. Организационная (Продолжительность 5 минут)

*Цель и план мероприятия. Организационные вопросы.*

«Добрый день, уважаемые слушатели. Мы рады приветствовать вас на нашем семинаре (онлайн-семинаре), призванном информировать вас о современной и актуальной системе мер по поддержке материнства и детства в нашем регионе с учетом Посланий Президента Федеральному Собранию Российской Федерации в 2019-2020 годах, а также с учетом обращения Президента от 25 марта 2020 года и других (последующих) инициатив государства. Мы будем рады, если, прослушав данный семинар, вы научитесь, используя информационные системы интернет-портала «Госуслуг», сайта Федеральной налоговой службы, сайта Фонда социального страхования получать, собирать и использовать актуальные данные о мерах по поддержке материнства и детства в регионе.

Организатором мероприятия выступает ... (название организатора)»

Организационные детали:

* в случае очного мероприятия сказать: «Вопросы, которые будут возникать у Вас по ходу нашей лекции, Вы сможете задать в конце мероприятия. Специально мы оставим 10 минут для общения по теме. Время мероприятия 60 минут без перерыва. План нашего занятия: …»
* в случае заочного мероприятия сказать: «Вопросы можно формулировать и задавать по ходу лекции в чате. Мы будем отвечать на них по мере поступления. Время мероприятия 60 мин. без перерыва. План нашего занятия…»

Общее время за вычетом организационной части – 55 минут.

*План занятия:*

Вступление: Современное состояние демографии в России. 10 минут.

Основная часть: Современные финансовые, налоговые и социальные меры поддержки материнства и детства в регионе. Основная часть материала должна занимать не менее 50% изложения и подготавливать слушателей к выводам, приведенным в заключении в виде практических рекомендаций.

Заключительная часть: Практические примеры использования мер поддержки. Источники актуальной информации.

Сессия вопросов и ответов. 10 минут.

### Часть 2. Вступление (10 минут)

Слайды 4 – 26 Современное состояние демографии в России.

Исторический экскурс в Царскую Россию, Советскую эпоху, Россию 90-х, 2010-х и до сегодняшнего дня. Коэффициенты рождаемости. Прогноз рождаемости по оценке ООН и Росстата до 2050 года. Причины текущей демографической ситуации. Демографическая политика. Послания Президента Российской Федерации Федеральному собранию Российской Федерации.

### Часть 3 Основная (33 минуты)

Слайды 27 – 51 Современные финансовые, налоговые и социальные меры поддержки материнства и детства в регионе.

Многодетные семьи. Виды социальных гарантий семьям. Социальные пособия. Семейная ипотека. Новые условия семейной ипотеки. Виды социальных гарантий молодым семьям. Виды социальных гарантий многодетным семьям (налоговые льготы, субсидии и т.д.). Программа «Материнский капитал». Улучшение жилищных условий за счет материнского капитала. Получение образования за счет материнского капитала. Формирование накопительной пенсии. Приобретение товаров и услуг для детей-инвалидов.

### Часть 4. Практические примеры использования мер поддержки. Источники актуальной информации

Пример использования материала для создания практического упражнения со слушателями на слайдах 28–34 Презентации. При подготовке практических рекомендаций следует использовать информацию регионального сайта ФНС России.

Отдельно поговорить о материнском капитале и порядке его использования в регионе. Сайт Пенсионного фонда Российской Федерации (слайды 42–50 Презентации).

<http://www.pfrf.ru/grazdanam/family_capital/chto_nuzh_znat/>

Отдельно поговорить о калькуляторе Фонда социального страхования (слайд 51 Презентации).

<http://portal.fss.ru/fss/sicklist/preg-guest>

<http://portal.fss.ru/fss/sicklist/child15-guest>

Источники информации для граждан (2 минуты, слайд 52 Презентации)

Необходимо указывать федеральный, региональный или муниципальный источник информации.

Примеры:

Фонд Социального страхования Российской Федерации (федеральный)

<https://fss.ru/>

Фонд Социального страхования Российской Федерации (региональный)

<http://www.fss.orenburg.ru/index.php/grazhdanam>

Пенсионный фонд Российской Федерации (федеральный)

<http://www.pfrf.ru/grazdanam/family_capital/chto_nuzh_znat/>

Пенсионный фонд Российской Федерации (региональный)

<http://www.pfrf.ru/branches/sevastopol/news~2020/03/05/201123>

Сайт МФЦ в соответствующем регионе. Далее приведен пример сайта МФЦ по г. Москве <https://md.mos.ru/>

### Часть 5. Сессия вопросов и ответов (10 минут)

Материал для подготовки содержится в текущих методических рекомендациях в рубрике «Варианты вопросов и ответов».

## 2.3 Методическая база для проведения консультирования

### Обязательные дидактические материалы

Презентация «Государственная поддержка материнства и детства» находится на странице сайта АНО «ИДПО МФЦ» <https://www.educenter.ru/course-series/course-series_8.html?&page=1885>

### Интернет-ресурсы

Скрипты Посланий Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации:

Дата 20.02.19 г. *—*[http://kremlin](http://kremlin.ru/events/president/news/59863).ru/events/president/news/59863

Дата 15.01.20 г. *—*<http://kremlin.ru/events/president/news/62582>

Обращение Президента Российской Федерации от 25.03.20 г. *—*

<http://kremlin.ru/events/president/news/63061>

Сайт Государственной Думы Российской Федерации

<http://duma.gov.ru/about/hidden/materinstvo/>

Интернет-портал «Госуслуги»

<https://www.gosuslugi.ru/category/family>

<https://www.gosuslugi.ru/help/faq/roditeli_i_deti>

<https://www.gosuslugi.ru/help/faq/popular>

Сайт центров многофункциональных услуг (в соответствующем регионе, пример сайта Москвы)

<https://md.mos.ru/>

Сайт Федеральной налоговой службы Российской Федерации

<https://www.nalog.ru/rn77/fl/> (пример ссылки по г. Москва)

<https://www.nalog.ru/rn77/fl/interest/lk-account/>

[https://www.nalog.ru/rn77/about\_fts/el\_usl/#individual](https://www.nalog.ru/rn77/about_fts/el_usl/)

Сайт Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации

<https://rosmintrud.ru/ministry/programms/demography>

Федеральная служба государственной статистики

<https://www.gks.ru/folder/12781>

Сайт Пенсионного фонда Российской Федерации (Программа «Материнский капитал»)

<http://www.pfrf.ru/grazdanam/family_capital/chto_nuzh_znat/>

<http://www.pfrf.ru/knopki/online_kons/~4416>

<http://www.pfrf.ru/info/useful/>

<http://www.pfrf.ru/knopki/zhizn/>

Фонд социального страхования Российской Федерации

<https://fss.ru/ru/fund/34773/57354/index.shtml>

<https://fss.ru/ru/consultation/index.shtml>

### Законодательство в области социальной поддержки материнства и детства

В целях обучения слушателей навыку поиска правовой информации в информационно-правовых базах рекомендуется во время мероприятия совместная работа по поиску нормативного акта в информационно-правовой системе «Консультант-Плюс» или «Гарант» (в их бесплатных версиях через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет»).

Например, слайд 30 Презентации, поиск информации по запросу: «Пособия по беременности и родам в 2019 году».

### Варианты вопросов и ответов

В настоящих рекомендациях мы исходим из того, что рубрику вопросы и ответы по теме материнства и детства отделения МФЦ могут подготовить сами с учетом региональных показателей льгот. Ниже приводим примеры, которые могут быть полезны и по образцу которых можно создать материалы для мероприятия.

По материнскому капиталу:

<http://www.pfrf.ru/knopki/online_kons/~4416>

<http://www.pfrf.ru/knopki/zhizn/>

Примеры (региональные) Магаданское отделение Пенсионного фонда:

<http://www.pfrf.ru/branches/magadan/news/~2020/03/04/200907>

По социальным выплатам семьям:

<https://www.gosuslugi.ru/help/faq/roditeli_i_deti>

### Примеры (региональные):

Министерство труда и социального развития Республики Дагестан

<http://dagmintrud.ru/info/voprosy-i-otvety/voprosy-i-otvety-kasayushchiesya-naznacheniya-i-vyplaty-gosudarstvennykh-posobiy-grazhdanam-imeyushchim-detey/>

### Плакаты и инфографика, которая может быть размещена в МФЦ

Разработки Контракта № FEFLP/QCBS-4.21, а также другие материалы Проекта (доступны на сайтах [www.vashifinancy.ru](http://www.vashifinancy.ru), [www.educenter.ru/fingramota](http://www.educenter.ru/fingramota)), авторские разработки отделений МФЦ, Пенсионного фонда Российской Федерации.

Пример *—* <http://www.pfrf.ru/spec/infographics1/mc_howspend.html>

О родителях одиночках

<https://www.educenter.ru/netcat_files/userfiles/files/opornie_kontrakty/4.2.04/Roditel-odinochka.pdf>

Разработки Общероссийского народного фронта

<https://onf.ru/multimedia/infografika/>

# Методическая разработка по информированию, консультированию работающего населения и предпенсионеров «Способы формирования будущей пенсии для работающего населения. Статус предпенсионера, его права» на базе МФЦ или отделений ПФР (для работающего населения, предпенсионеров)

Сценарий просветительского мероприятия (семинара, консультации) для посетителей МФЦ (ПФР) по теме: «Способы формирования будущей пенсии для работающего населения. Статус предпенсионера, его права».

Сценарий разработан по заказу Министерства финансов Российской Федерации в ходе реализации Проекта «Содействие повышению уровня финансовой грамотности населения и развитию финансового образования в Российской Федерации»

Сценарий предназначен для свободного использования специалистами отделений многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг (далее — МФЦ), отделений Пенсионного фонда Российской Федерации (далее — ПФР), а также другими лицами, занимающимися просвещением в области финансовой грамотности при проведении просветительских мероприятий для работающего населения, предпенсионеров.

При использовании сценария необходимо ссылаться на разработчиков.

## 3.1 Описание

В рамках взаимодействия с посетителями отделений МФЦ, отделений ПФР сотрудники помогают посетителям сформировать представления и знания о современной пенсионной системе Российской Федерации, о возможных способах формирования будущей пенсии для работающего населения, о статусе предпенсионера, его правах.

**Важно!**

Содержание методической разработки мероприятия для посетителей отделений МФЦ (ПФР), в том числе предложенные тематические вопросы и ответы на них, могут быть скорректированы и актуализированы. Рекомендуется сформировать материалы с часто задаваемыми вопросами и ответами на них на бумажных носителях для раздачи в отделениях МФЦ (ПФР) и разместить их на соответствующих сайтах.

### Цели информирования и консультирования по теме «Способы формирования будущей пенсии для работающего населения. Статус предпенсионера, его права» сотрудниками МФЦ (ПФР).

Повышение информированности граждан о современном состоянии пенсионной системы Российской Федерации, о возможных способах формирования будущей пении для работающего населения, о статусе предпенсионера, его правах в системе МФЦ (ПФР).

### Задачи информирования и консультирования по теме «Способы формирования будущей пенсии для работающего населения. Статус предпенсионера, его права» сотрудниками МФЦ (ПФР)

1) Организация деятельности по полному информированию граждан по вопросам предоставления услуг по пенсионному обеспечению и поддержке предпенсионеров в системе МФЦ и в отделениях ПФР.

2) Повышение качества предоставления услуг по пенсионному обеспечению.

3) Сокращение количества, а также продолжительности взаимодействия заявителей с должностными лицами при непосредственном оказании услуг.

### Организация подготовки взаимодействия с посетителями в МФЦ (ПФР).

Для процесса актуализации информации при подготовке к проведению просветительских мероприятий (семинара, беседы с заявителями и посетителями МФЦ (ПФР), онлайн-консультации, иные формы) о состоянии пенсионной системы Российской Федерации, о возможных способах формирования будущей пенсии для работающего населения, о статусе предпенсионера, его правах силами сотрудников МФЦ (ПФР) рекомендуется наладить взаимодействие между МФЦ и ПФР по этой тематике.

Рекомендуется для актуализации информации по теме мероприятия использовать данные интернет-портала «Госуслуги», сайта центров МФЦ, других сайтов федерального, регионального и муниципального уровней, например, сайта <https://50plus.worldskills.ru/>

### Техническая оснащенность для оказания консультирования в стенах МФЦ

В отделениях МФЦ (ПФР) для проведения просветительских мероприятий необходимо создать условия для проведения таких семинаров как в форме очного взаимодействия, так и удаленного.

**Удаленная форма взаимодействия**

1. Внутри информационной системы регионального МФЦ (ПФР) необходимо наличие платформы удаленного интерактивного взаимодействия с нужным количеством пользователей (не более 50 человек).
2. Необходима возможность проводить анонсирование просветительских мероприятий на региональном сайте МФЦ (ПФР) с простой системой регистрации: ссылка на страницу регистрации на мероприятие. Система регистрации упрощенная: внести ФИО и адрес электронной почты, с возможностью подтверждения такой почты. После подтверждения - генерация ссылки на само мероприятие.
3. Система удаленного интерактивного взаимодействия должна включать интерактивный чат, возможность видеть автора и возможность проведения мероприятия с демонстрацией мультимедийной презентации от автора. Система должна позволять записывать данное мероприятие с последующей обработкой и размещением его на порталах МФЦ (ПФР) или в каналах МФЦ (ПФР) на платформе видеохостинга Youtube или аналогичных ему.
4. По завершению удаленного просветительского мероприятия новость с ссылкой о записи мероприятия размещается на сайте регионально МФЦ (ПФР).

**Очная форма взаимодействия**

1. Анонсирование просветительских мероприятий необходимо проводить на региональном сайте МФЦ (ПФР) с простой системой регистрации: ссылка на страницу регистрации на мероприятие. Система регистрации упрощенная: ФИО и электронная почта человека с подтверждением такой почты.
2. Необходимо помещение для проведения мероприятия (до 50 человек).
3. В помещении необходимо наличие проектора и компьютера, которые позволяет демонстрировать презентацию лектором.
4. Небольшая доска со сменяемой бумагой и фломастеры.

## 3.2 Методическая разработка просветительского мероприятия о современной пенсионной системе Российской Федерации, о возможных способах формирования будущей пенсии для работающего населения, о статусе предпенсионера, его правах и системы его защиты, проводимого сотрудниками МФЦ (ПФР) для посетителей МФЦ (ПФР)

**Название мероприятия**: «Способы формирования будущей пенсии для работающего населения. Статус предпенсионера, его права».

**Время мероприятия**: 90 минут, из них 60 минут посвящено вопросам формирования будущей пенсии, а 30 минут - статусу предпенсионера и его правах.

Последние пять минут каждого раздела необходимо отводить на сессию вопросов и ответов – в случае очной формы, в случае удаленного мероприятия – предусмотреть возможность отвечать на вопросы слушателей по мере их поступления в режиме реального времени.

**Форма мероприятия:** очная беседа (семинар) с возможностью задать вопросы / интерактивный онлайн-семинар / консультация (по выбору организатора мероприятия).

**Количество участников мероприятия**: до 50-ти человек при очной форме.

**Вспомогательные материалы**. Пример презентации «Способы формирования будущей пенсии для работающего населения. Статус предпенсионера, его права» (далее — «Пример презентации»). Разработчик АНО «ИДПО МФЦ» и ООО «ЦИБО».

**Основные умения и навыки, которые должны получить посетители МФЦ.**

Умение самостоятельно получать и использовать актуальную информацию о состоянии пенсионной системы в Российской Федерации (и в конкретном регионе), о правилах формирования будущей пенсии, навыки пользования государственными порталами Госуслуги, сайтом ПФР для получения необходимых услуг в сфере пенсионной поддержки, знать права пенсионеров и предпенсионеров.

**Методы и приемы, используемые при проведении мероприятия.**

При проведении мероприятия используются такие приемы, как беседа, лекционное изложение материала, презентация, элементы интерактивного взаимодействия.

### Сценарий мероприятия с временным планом

**Подготовительные действия при дистанционной форме мероприятия:**

Перед началом мероприятия ведущему необходимо выполнить следующие действия:

* провести инструктаж ассистентов, которые помогают проводить мероприятие;
* обеспечить наличие и настроить оборудование (проектор, экран, звукоусиление) для трансляции слайдов презентации;
* подготовить помещение к заключительной части мероприятия — неформальному общению;
* подготовить раздаточные материалы (при наличии).

**Подготовительные действия при дистанционной форме мероприятия:**

Перед началом мероприятия ведущему необходимо выполнить следующие действия:

* подготовить оборудование для проведения мероприятия, проверить исправность микрофона, камеры и иных элементов задействованных технических устройств;
* убедиться в наличии бесперебойной и надежной связи сети Интернет;
* подготовить помещение, проверить, чтобы в кадре не было лишних предметов, присутствовал приятный, нейтральный фон;
* при необходимости подготовить интерактивную доску;
* проверить презентацию;
* провести инструктаж с ассистентами или службой технической поддержки.

### План мероприятия

### Часть 1.Организационная (Продолжительность 4 минуты)

*Цель и план мероприятия, организационные вопросы*

«Добрый день уважаемые слушатели. Мы рады приветствовать на нашем семинаре (онлайн-семинаре), призванном информировать вас о современной пенсионной системе Российской Федерации, о возможных способах формирования будущей пенсии для работающего населения, о статусе предпенсионера, его правах. Мы будем рады, если, прослушав данный семинар, вы сформируете понимание о способах формирования будущей пенсии в реалиях нашей жизни, сможете критически взглянуть на стереотип о том, что «формирование будущей пенсии бесполезное занятие, поскольку нас все равно обманут». Во второй части занятия (последние 30 минут) мы проясним суть статуса предпенсионера и поговорим о его правах…

Организатором мероприятия является …»

*Организационные детали:*

* на очном мероприятии необходимо уточнить: «На все вопросы по теме формирования будущей пенсии мы ответим в последние 5 мин этой части (примерно 60 мин.) Аналогично 5 минут мы отведем на ответы на вопросы по второй теме (примерно 30 мин) мероприятия. Итак, далее наш план работы…»в случае заочного мероприятия сказать: «Свои вопросы вы можете формулировать и задавать в чате по ходу лекции, мы будем отвечать на них по мере поступления. Далее наш план работы…»

План занятия (2 минуты)

Первая тема (общее время 56 минут)

1. Введение. Современная пенсионная система Российской Федерации.
2. Основная часть. Коэффициент замещения заработной платы как мера оценки будущей пенсии.
3. Способы формирования будущей пенсии для работающего населения.
4. Заключение. Практические примеры и рекомендации для слушателей касаемо вопросов формирования будущей пенсии.
5. Сессия вопросов и ответов (в случае очного мероприятия).

Вторая тема (30 минут)

1. Введение. Статус предпенсионера.
2. Основная часть. Права, льготы предпенсионера. Возможности переподготовки.
3. Заключение. Выводы.
4. Сессия вопросов и ответов (в случае очного мероприятия).

*Организационные детали:*

Основная часть выступления должна занимать приблизительно 50% общего времени выступления. В заключении необходимо подвести итоги рассмотрения вопросов в основной части и дать практические рекомендации слушателям по вопросам, затронутым в ходе мероприятия.

Важным аспектом проведения мероприятий на эту тему является возраст участников. Организаторам мероприятий при построении содержания необходимо учитывать, какая возрастная группа участвует в мероприятии.

### Часть 2. Основная, теоретическая (продолжительность — 76 минут)

Часть 2.1 Вступление к первой теме (15 минут)

Слайды 4 – 11 Современная пенсионная система в Российской Федерации

Модели пенсионных систем. Распределительная, накопительная обязательная и добровольная пенсионные системы. Пенсионная система Российской Федерации. Доходная часть распределительной системы. Почему заморозили накопительную часть ОПС в 2014 году? Почему повысили пенсионный возраст? И почему нужно формировать привычку откладывать на пенсию? Прогноз по данным ООН и Росстата до 2015 года.

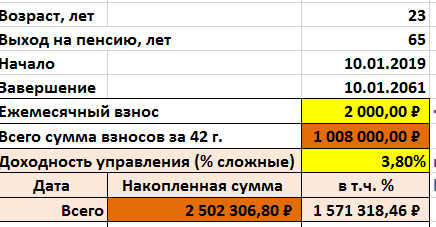
Часть 2.2 (10 минут)

Слайд 12. Коэффициент замещения заработной платы, как мера оценки будущей пенсии

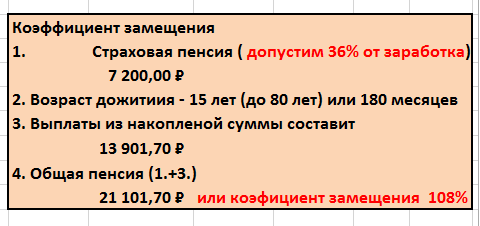
Часть 2.3 (26 минут)

Слайды 13-31. Способы формирования будущей пенсии для работающего населения

Способы формирования будущей пенсии для работающего населения. Формирование добровольной дополнительной пенсии в негосударственном пенсионном фонде.

Важным вопросом информационной беседы со слушателями является демонстрация работы сложных процентов при управлении сбережениями на длинных сроках. Модель, когда человек с 23-х лет (условно всю жизнь) получает 20 тыс. руб. и 10% откладывает в НПФ. Просим обратить внимание! За трудовую деятельность он получит следующий результат: всего **вложит 1 млн 8 тыс. руб., а итоговая сумма с учетом процентов будет 2 млн 502 тыс. руб.**

Обратите внимание, что будет с коэффициентом замещения заработной платы:

В данной модели мы не учитывали налоговую льготу по НДФЛ.

Часть 2.4 Практические примеры и рекомендации (5 минут)

Обобщить полученные знания и дать практические рекомендации слушателям, используя слайды 28-31.

Часть 2.5 Сессия вопросов и ответов по первой теме (5 минут)

Материал для подготовки содержится в текущих методических рекомендациях в рубрике «Варианты вопросов и ответов».

Материал второй темы «Предпенсионеры» (слайды с 30 по 38) может быть использован лектором по своему усмотрению.

Часть 2.6 Введение ко второй теме (10 минут)

Слайды 32-33. Статус предпенсионера

Кто такие предпенсионеры и какие льготы для них предусмотрены. Подтверждение предпенсионного статуса.

Часть 2.7 (5 минут)

Слайды 34-38. Права, льготы предпенсионера. Возможности переподготовки

В этой части мероприятия у слушателей необходимо сформировать представления о правах, льготах и возможностях переподготовки. Если в регионе существуют, кроме программ Ворлдскилс, региональные программы переподготовки, дополнительные льготы необходимо рассказать об этом.

Часть 2.8 Выводы по второй теме

Заключение: основные выводы из рассмотренного материала и практические рекомендации для предпенсионеров и будущих предпенсионеров

### Часть 3. Сессия вопросов и ответов (продолжительность 5 минут)

Материал для подготовки содержится в текущих методических рекомендациях в рубрике «Варианты вопросов и ответов».

## 3.3 Методическая база для проведения консультирования

### Обязательные дидактические материалы

Презентация «Способы формирования будущей пенсии для работающего населения. Статус предпенсионера, его права» находится на странице сайта АНО «ИДПО МФЦ» <https://www.educenter.ru/course-series/course-series_8.html?&page=1885>

### Интернет-ресурсы

Интернет-портал «Госуслуги», раздел «Пенсия, пособия и льготы»

<https://www.gosuslugi.ru/category/pensions>

Сайты центров многофункциональных услуг + (в соответствующем регионе, пример сайта Москвы) <https://md.mos.ru/>

Сайт Пенсионного фонда Российской Федерации

<http://www.pfrf.ru/> и <http://www.pfrf.ru/info/useful/>

Электронные услуги и сервисы Пенсионного фонда Российской Федерации [https://es.pfrf.ru/#services-f](https://es.pfrf.ru/)

Центр консультирования Пенсионного фонда Российской Федерации:

<http://www.pfrf.ru/knopki/online_kons/>

<http://www.pfrf.ru/knopki/zhizn/> (описываются жизненные ситуации)

Банк России

<http://cbr.ru/RSCI/>

Пенсионный банк вопросов. Проект «Российской газеты»

<https://rg.ru/bankvoprosov/>

Все о наших пенсиях. Проект «Комсомольской правды»

<https://www.kp.ru/daily/pfr/>

Саморегулируемая организация Национальная ассоциация негосударственных пенсионных фондов (НАПФ)

<http://napf.ru/>

Предпенсионеры

<http://www.pfrf.ru/grazdanam/pre_pensioners/>

<https://50plus.worldskills.ru/>

<https://rosmintrud.ru/ministry/programms/demography/3>

<http://government.ru/rugovclassifier/475/events/>

В целях обучения слушателей навыку поиска правовой информации в информационно-правовых базах рекомендуется во время мероприятия совместная работа по поиску нормативного акта в информационно-правовой системе «Консультант-Плюс» или «Гарант» (в их бесплатных версиях через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет»).

### Варианты вопросов и ответов

В настоящих рекомендациях мы исходим из того, что рубрику вопросы и ответы по теме «Способы формирования будущей пенсии для работающего населения. Статус предпенсионера, его права» отделения МФЦ (ПФР) могут подготовить самостоятельно. Ниже приводим примеры, которые могут быть полезны и по образцу которых можно создать материалы для мероприятия.

По всем вопросам государственной пенсии

Пенсионный фонд Российской Федерации

<http://www.pfrf.ru/>

По вопросам НПО

Банк России

<http://cbr.ru/RSCI/>

Саморегулируемая организация Национальная ассоциация негосударственных пенсионных фондов (НАПФ)

<http://napf.ru/>

Пенсионный банк вопросов. Проект «Российской газеты». Все о пенсионерах и предпенсионерах

<https://rg.ru/bankvoprosov/>

Проект «Комсомольской правды»

[https://](https://www.kp.ru/daily/pfr/)www.kp.ru/daily/pfr[/](https://www.kp.ru/daily/pfr/)

Все о предпенсионерах

<http://www.pfrf.ru/grazdanam/pre_pensioners/>

[https://50](https://50plus.worldskills.ru/)plus.worldskills.ru[/](https://50plus.worldskills.ru/)

[https://rosmintrud](https://rosmintrud.ru/ministry/programms/demography/3).ru/ministry/programms/demography/3

<http://government.ru/rugovclassifier/475/events/>

### Плакаты и инфографика, которая может быть размещена в стенах МФЦ(ПФР)

Разработки Контракта № FEFLP/QCBS-4.21, а также другие материалы Проекта (доступны на сайтах www.vashifinancy.ru, www.educenter.ru/fingramota), авторские разработки МФЦ (ПФР), другие наработки по теме мероприятия.

Пример *—* <http://www.pfrf.ru/spec/infographics1/mc_howspend.html>

Разработки Общероссийского народного фронта

<https://onf.ru/multimedia/infografika/>

### Приложение №1 Теоретический (лекционный материал) для просветительского мероприятия (учебно-практического семинара)

«Негосударственные пенсионные фонды и пенсионные программы для населения»

Понятие НПФ. Краткая история НПФ в России

Негосударственные пенсионные фонды (НПФ) являются своеобразными финансовыми институтами, поскольку в их деятельности присутствует значимая социальная функция. Их деятельность включает в себя аккумулирование пенсионных взносов от граждан и (или) их работодателей, инвестирование полученных средств с целью получения дохода и последующую выплату пенсий своим клиентам при достижении ими пенсионного возраста. С одной стороны, НПФ распоряжаются огромными капиталами, сопоставимыми с капиталами крупных банков; с другой стороны, их главной задачей должно быть обеспечение благосостояния пенсионеров, то есть у них есть социальная миссия.

В мировой практике существуют разные модели функционирования НПФ: они могут быть и коммерческими организациями, и некоммерческими, и даже имущественными комплексами без статуса юридического лица (как паевые инвестиционные фонды). В России НПФ с начала своей работы в 1992 г. и до реформы их регулирования в 2013 г. имели статус некоммерческих организаций, что как будто бы должно было приводить к социально ответственному поведению. Вместе с тем некоммерческая форма, по мнению многих НПФ, затрудняла их развитие как финансовых институтов, а, по мнению регуляторов, приводила к непрозрачности принимаемых решений и размыванию ответственности за результаты работы. Поэтому в 2013 г. были приняты поправки в законодательство, предписавшие НПФ преобразоваться (в течение переходного периода) в коммерческие организации – акционерные общества.

Федеральный закон от 07 мая 1998 № 75-ФЗ «О негосударственных пенсионных фондах» определяет НПФ как организацию, исключительной деятельностью которой является НПО и обязательное пенсионное страхование, в рамках обязательной накопительной системы НПО. Иначе говоря, НПФ может оказывать клиентам пенсионные услуги двух типов: в рамках НПО и в рамках ОПС. Выше мы использовали понятие «ОПС» в том значении, в каком оно применяется в законе «Об обязательном пенсионном страховании», то есть в отношении как распределительной, так и накопительной пенсионной системы.

НПФ не вовлечены в распределительную систему, поэтому для них термин «ОПС» используется только в значении обязательной накопительной части страховой системы.

НПФ осуществляют свою деятельность на основании лицензии. Для того, чтобы заниматься ОПС, НПФ помимо лицензии должен быть участником системы гарантирования пенсионных накоплений, для включения в которую он должен соответствовать ряду дополнительных требований. По состоянию на осень 2019 г. в России действует 49 НПФ с лицензиями, из них 33 [[2]](#footnote-2) являются участниками системы гарантирования пенсионных накоплений

Исторически российские НПФ появились и начали свою деятельность в рамках добровольной накопительной пенсионной системы. Первые НПФ создавались в девяностые годы ХХ века преимущественно крупными промышленными компаниями или бизнес-группами не для получения дохода от управления пенсионными деньгами, а в целях выплаты дополнительных пенсий своим работникам в условиях относительного снижения уровня государственных пенсий. Но это не была чистая благотворительность со стороны собственников бизнеса. Работодатели, создавая подконтрольные им НПФ и направляя туда средства для финансирования будущих пенсий, получали еще и дополнительный рычаг кадровой политики (можно было ставить выплату корпоративной пенсии в зависимость от стажа работы сотрудника в компании и даже лишать прав на такую пенсию уволившихся работников), а также свободные финансовые ресурсы, формально обособленные от материнской компании, при помощи которых можно было осуществлять различные полезные для нее инвестиции.

По состоянию на 14 февраля 2020 года:

- участниками системы гарантирования прав застрахованных лиц являются 33 НПФ;

- размер фонда гарантирования пенсионных накоплений составляет 3 680,20 млн руб.

За время функционирования системы гарантирования прав застрахованных лиц гарантийные случаи, связанные с аннулированием лицензий фондов-участников, не наступали.

Сайт Агентства по страхованию вкладов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – [*https://www.asv.org.ru/agency/statistical\_information/*](https://www.asv.org.ru/agency/statistical_information/)

Таким образом, в самом начале главным источником средств для финансирования добровольных пенсионных программ были средства работодателей. В конце 1990-х – начале 2000-х гг. получили распространение так называемые паритетные корпоративные пенсионные программы, основанные на софинансировании: работодатель принимал на себя обязательства уплачивать взносы за работника только в том случае, если сам работник также заключал договор с НПФ и начинал платить за себя пенсионные взносы из собственного кармана.

Модель функционирования НПФ сильно изменилась после того, как в 2004 г. они были допущены в систему ОПС. Как было отмечено в параграфе 1.6.1, после введения обязательного накопительного компонента у граждан появилось право выбора, как инвестировать свои пенсионные накопления – через УК НПФ, через государственную управляющую компанию – ВЭБ.РФ или НПФ. Для этого гражданин должен написать заявление в ПФР о переводе денег, а при выборе НПФ также заключить с ним договор об обязательном пенсионном страховании. Поскольку емкость нового рынка составляла сотни миллиардов рублей, НПФ развернули активную борьбу за застрахованных лиц. При этом они использовали не столько рекламу, сколько услуги агентов, агитировавших граждан переводить деньги в тот или иной НПФ и получавших за это комиссионное вознаграждение. Недобросовестные агенты порой практиковали и обман граждан, и даже подделку документов, на основании которых подавалась информация в ПФР о переводе пенсионных накоплений в НПФ. Но в целом граждане принимали решения о переходе в НПФ добровольно, и к 2016 г. уже около половины пенсионных накоплений системы ОПС было аккумулировано в НПФ.

С 1 января Пенсионный фонд России (ПФР) будет предупреждать россиян о потере инвестиционного дохода, если они захотят досрочно сменить пенсионный фонд, то есть будут делать это чаще, чем раз в пять лет. При подаче заявления о переходе гражданин узнает сумму дохода, которую потеряет. Об этом расскажут сотрудники ПФР в отделении или гражданин получит эту информацию через интернет-портал Госуслуг, если заявление будет подано через интернет-портал Госуслуг в электронном виде.

В общем случае заявление необходимо подать до 01 декабря, если заявление подано, но потом гражданин передумал, можно отказаться от перехода, для этого надо будет подать в ПФР уведомление об отказе не позднее 31 декабря соответствующего года, в котором было первоначально подано заявление о переходе.

Негосударственное пенсионное обеспечение

Для более детального обсуждения деятельности НПФ необходимо ввести ряд определений:

* *договор негосударственного пенсионного обеспечения* (*пенсионный договор*) – соглашение между НПФ и вкладчиком НПФ, в соответствии с которым вкладчик обязуется уплачивать пенсионные взносы в НПФ, а НПФ обязуется выплачивать участнику или участникам НПФ негосударственную пенсию;
* *вкладчик* – физическое или юридическое лицо, являющееся стороной пенсионного договора и уплачивающее пенсионные взносы в НПФ;
* *участник* – физическое лицо, которому в соответствии с заключенным между вкладчиком и НПФ пенсионным договором должны производиться или производятся выплаты негосударственной пенсии. Участник может выступать вкладчиком в свою пользу;
* *пенсионный взнос* – денежные средства, уплачиваемые вкладчиком НПФ в пользу участника в соответствии с условиями пенсионного договора;
* *негосударственная пенсия* – денежные средства, регулярно выплачиваемые участнику в соответствии с условиями пенсионного договора;
* *пенсионная схема* – совокупность условий, определяющих порядок уплаты пенсионных взносов и выплат негосударственных пенсий;
* *пенсионные основания* – основания приобретения участником права на получение негосударственной пенсии;
* *выкупная сумма* – денежные средства, выплачиваемые НПФ вкладчику, участнику или их правопреемникам, либо переводимые в другой НПФ при прекращении пенсионного договора;
* *пенсионный счет негосударственного пенсионного обеспечения* – форма аналитического учета в НПФ, отражающая поступление пенсионных взносов, начисление дохода, начисление выплат негосударственных пенсий и выплат выкупных сумм участнику (именной пенсионный счет) или участникам (солидарный пенсионный счет), а также начисление выкупных сумм участнику (участникам) для перевода в другой НПФ при расторжении пенсионного договора;
* *пенсионные резервы* – совокупность средств, находящихся в собственности НПФ и предназначенных для исполнения НПФ обязательств перед участниками в соответствии с пенсионными договорами;
* *пенсионные правила НПФ* – документы, определяющие порядок и условия исполнения НПФ обязательств по пенсионным договорам.

Финансовые отношения клиента-гражданина с НПФ устроены по-разному в рамках ОПС и НПО, а в НПО они различаются еще и в зависимости от того, участвует ли гражданин в корпоративной пенсионной программе или взаимодействует с НПФ в индивидуальном порядке.

Если гражданин заключает с НПФ пенсионный договор самостоятельно, без участия работодателя (в терминах пенсионного законодательства – является и вкладчиком, и участником НПФ), то он, упрощенно говоря, получает право на то, чтобы копить в этом НПФ деньги на дополнительную пенсию. Может ли он договориться с фондом заранее, каков будет размер его пенсии? В принципе да, но для этого он должен сам принять на себя некоторые обязательства – вносить определенные суммы в определенные сроки, тогда фонд может хотя бы теоретически рассчитать, сколько денег накопится у этого клиента к моменту выхода на пенсию и какую сумму пенсии можно будет ему назначить. Такие пенсионные схемы называются «схемы с установленными выплатами» *(defined-benefits schemes*). В России они встречаются редко, так как граждане обычно не готовы принимать на себя твердые обязательства по уплате пенсионных взносов на много лет вперед, да и НПФ трудно прогнозировать свою доходность на десятилетия в будущем.

Другой вариант состоит в том, что гражданин в течение своего трудоспособного возраста платит в НПФ столько пенсионных взносов, сколько может и хочет, а НПФ учитывает внесенные деньги на его счете и инвестирует их вместе с деньгами других клиентов. Размер же пенсии будет определен только в момент выхода на пенсию исходя из той суммы, которая фактически накопится на счете. Такие пенсионные схемы принято называть «схемы с установленными взносами» (*defined-contributions schemes*), хотя взносы на самом деле могут точно не определяться. В этом случае в период накопления в обязанности НПФ не входит получение определенной доходности (в отличие, например, от обязанности банка в договоре банковского вклада): дело НПФ – честно инвестировать, стараясь заработать для клиента доход, но при умеренном риске, чтобы максимально избежать потерь, и честно учитывать этот доход. Часть от полученного дохода (не более 15%) НПФ может забрать на собственные нужды – на покрытие расходов и формирование прибыли для хозяев НПФ (акционеров), а остальной доход зачисляется опять-таки на счет клиента. А вот когда пенсия назначена, у НПФ уже возникает твердое обязательство по ее выплате.

Еще один важный вопрос – как долго НПФ должен будет выплачивать пенсию и хватит ли у него на это денег? В рамках НПО существует две модели выплаты пенсий: пожизненная и срочная (то есть в течение определенного срока). Второй случай математически проще: сумму денег на пенсионном счете клиента на момент назначения пенсии надо разделить на количество месяцев, в течение которых клиент хочет получать пенсию (например, 10 лет – 120 месяцев), и тогда денег точно хватит. Если клиент умрет раньше, остаток средств будет выплачен его наследникам. А вот если он проживет дольше, то фонд уже ничего ему платить не будет – ведь его деньги кончились. Для пенсионера прекращение поступлений, конечно, огорчительно, ведь восполнить их нечем.

С другой стороны, НПФ может платить и пожизненную негосударственную пенсию, но для этого деньги пенсионера должны перестать быть его личными деньгами и пойти в «общий котел», именуемый выплатным резервом. В самом деле, никто не знает точно, сколько проживет на пенсии каждый конкретный человек: один умрет через пять лет, другой через десять, а кто-то проживет на пенсии и 20, и 25, и 30 лет… Для обеспечения пожизненных выплат используется принцип «недожившие финансируют переживших», то есть если пенсионер умер рано – неполученные им накопления не наследуются, а остаются в распоряжении фонда для выплат долгожителям. А размер пенсии каждого конкретного пенсионера устанавливается исходя из суммы средств на его счета в момент оформления пенсии и средней ожидаемой продолжительности жизни, рассчитываемой на основании статистических таблиц смертности.

Выбор схемы выплаты пенсии (пожизненная или срочная) определяется в соответствии с пенсионным договором: либо тот или другой вариант предусмотрен в договоре заранее, либо в момент оформления сам участник выбирает один из двух вариантов.

Более сложно устроены корпоративные пенсионные программы. Компания, которая намерена обеспечить дополнительную пенсию своим работникам (всем или некоторым), заключает пенсионный договор с НПФ в качестве вкладчика, и в этом договоре определяется:

* какие суммы, в какие сроки, за каких работников вносит работодатель;
* ведутся ли в пользу отдельных работников отдельные счета или все средства учитываются на едином солидарном счете;
* должны ли работники, со своей стороны, заключить договоры с НПФ и платить пенсионные взносы за себя («паритетные программы»);
* от чего зависят пенсионные права работников (стаж работы, зарплата, принадлежность к определенным категориям и др.);
* как назначается и выплачивается пенсия, и т.д.

Важным вопросом в корпоративных пенсионных программах является сохранение или прекращение прав работника на пенсионные взносы в случае смены работы. Если в паритетной программе работник платит часть взносов самостоятельно, то на эти деньги работодатель права не имеет, и они сохранятся у работника даже при уходе из компании. А вот в отношении денег, заплаченных работодателем, законодательство ничего не говорит, поэтому все зависит от условий пенсионного договора и корпоративной пенсионной программы. В одних случаях эти деньги остаются за ушедшим из компании работником, а в других – работник теряет право на них: сами средства останутся в НПФ, но пенсию за их счет будут платить другим людям.

Пенсионные взносы, переведенные в НПФ, не лежат на счетах или в кассе мертвым грузом – они должны инвестироваться и приносить доход. Активы, сформированные для инвестирования в рамках НПО, называются пенсионными резервами (в отличие от аналогичных активов в рамках ОПС, которые называются пенсионными накоплениями). Традиционно считается, что для НПФ больше подходит консервативная инвестиционная политика: будущие пенсионеры заинтересованы не в сверхдоходах, которые сопряжены с высоким риском, а в стабильном, хоть и небольшом доходе, который можно получить при минимальных рисках. С этой точки зрения подходящими инструментами для них являются государственные и корпоративные облигации и банковские депозиты. С другой стороны, у НПФ при нормальных условиях деятельности очень длинный горизонт инвестирования – ведь человек копит на пенсию несколько десятилетий (да и накопленные средства получает обратно не сразу, а по частям), поэтому разумный уровень инвестиционного риска для них является допустимым: проиграв небольшую часть денег, НПФ имеет время на то, чтобы отыграться. Поэтому вложения в акции для НПФ также разрешены, но при условии, что это акции крупных и солидных компаний, которые обращаются на бирже. [[3]](#footnote-3)

Для инвестиционных операций с пенсионными резервами (кроме самых простых – вложения средств в депозиты и государственные облигации) НПФ должны заключать договор доверительного управления с УК НПФ. А активы, приобретенные за счет пенсионных резервов, должны храниться в специализированном депозитарии, – так же, как и активы ПИФа (см. п-ф 1.3.4).

Если гражданин самостоятельно уплачивает пенсионные взносы в НПФ, он имеет право на социальный налоговый вычет по НДФЛ в сумме до 120 000 рублей в год (иначе говоря, ему могут возвратить до 15 600 рублей уплаченного подоходного налога – 13% от 120 000 рублей). Но предельная величина этого вычета является совместной для нескольких видов льготируемых расходов – оплаты за обучение налогоплательщика, за медицинские услуги, оказанные ему и его близким родственникам и др. (статья 219 Налогового кодекса Российской Федерации). Подробнее налоговые вычеты рассматривались ранее.

Показатели деятельности НПФ по НПО за 9 месяцев 2019 году:[[4]](#footnote-4)

Таблица 1.6.2. Текущее состояние системы негосударственного пенсионного обеспечения (9 месяцев 2019 года)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Активы НПФ (млрд рублей) | Обязательства по договорам НПО (млрд рублей) | Пенсионные резервы (млрд рублей) | Количество участников (млн человек) | Количество участников, получающих пенсию (млн человек) | Выплаты пенсий по НПО (млрд рублей) |
| 4 346 | 1 166 | 1 363 | 6,18 | 1,57 | 52,7 |

Участие НПФ в обязательном пенсионном страховании

Здесь будут использоваться следующие термины:

* *договор об обязательном пенсионном страховании* – соглашение между НПФ и застрахованным лицом в пользу застрахованного лица или его правопреемников, в соответствии с которым НПФ обязан при наступлении пенсионных оснований осуществлять назначение и выплату застрахованному лицу накопительной пенсии (или срочной пенсионной выплаты, или единовременной выплаты) либо осуществлять выплаты правопреемникам застрахованного лица;
* *страхователь* – физическое или юридическое лицо, обязанное перечислять страховые взносы на финансирование накопительной пенсии в пользу застрахованного лица в соответствии с законом «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации»;
* застрахованное лицо – физическое лицо, заключившее договор об ОПС;
* *страховой взнос* – платежи на обязательное пенсионное страхование на финансирование накопительной пенсии, уплачиваемые страхователем в пользу застрахованного лица в Пенсионный фонд Российской Федерации для последующей передачи в выбранный этим застрахованным лицом НПФ;
* *накопительная пенсия* – ежемесячная денежная выплата, назначаемая и выплачиваемая НПФ застрахованному лицу в соответствии с Федеральным законом «О накопительной пенсии», настоящим Федеральным законом и договором об ОПС;
* *пенсионные основания* – основания приобретения застрахованным лицом права на получение накопительной пенсии;
* *пенсионные накопления* – совокупность средств, находящихся в собственности НПФ, предназначенных для исполнения обязательств НПФ перед застрахованными лицами в соответствии с договорами об ОПС;
* *пенсионный счет накопительной пенсии* – форма индивидуального аналитического учета в НПФ, отражающая поступление средств пенсионных накоплений и результаты их инвестирования;
* *страховые правила НПФ* – документы, определяющие порядок и условия исполнения НПФ обязательств по договорам об ОПС.

В параграфе 1.6.1 мы рассмотрели в общем виде механизм работы накопительного компонента ОПС. Вплоть до 2013 г. для всех застрахованных лиц 1967 г.р. и моложе часть тарифа страховых взносов в размере 6% от предельной базы подлежала зачислению в специальную часть лицевого счета застрахованного лица в реестре ПФР и далее направлялась на инвестирование по выбору гражданина. Название «обязательное пенсионное страхование» не означает, что клиенты приходили в НПФ в более обязательном порядке, чем в рамках добровольного негосударственного пенсионного обеспечения. Обязательное оно в том смысле, что является частью государственной системы ОПС, но каждый конкретный гражданин добровольно выбирает, где ему формировать свои пенсионные накопления – в одном из НПФ, оказывающих такие услуги (причем выбрать можно любой из них, независимо от места своей работы или жительства), или в государственной управляющей компании – ВЭБ.РФ, или в УК НПФ. В двух последних случаях накопительную пенсию гражданину будет выплачивать ПФР, а клиенту НПФ – сам НПФ. С 2013 г. граждане также получили право отказываться от накопительного компонента вообще, в этом случае весь размер тарифа страховых взносов у них направляется на формирование страховой пенсии.

Чтобы выбрать НПФ, гражданин должен заключить с самим фондом или его агентом договор об ОПС (это очень стандартизированный договор, его условия практически одинаковы у всех фондов, в частности, в нем нельзя обещать клиенту какой-либо гарантированный доход) и направить в ПФР заявление о выборе НПФ. После этого ПФР переводит в НПФ все пенсионные накопления, которые ранее сформировались в ПФР за счет взносов работодателя, а потом ежегодно переводит те средства, которые поступили за этого работника в течение очередного календарного года (так работала эта система до введения моратория на формирование пенсионных накоплений в 2014 г.). НПФ ведет для каждого клиента пенсионный счет накопительной пенсии, на котором отражает как поступившие взносы, так и инвестиционный доход.

Сформированные пенсионные накопления подлежат инвестированию, как и пенсионные резервы. Здесь для НПФ обязательным является заключение договора с УК НПФ (или несколькими УК НПФ), которая инвестирует пенсионные накопления, а также со специализированным депозитарием, который будет хранить соответствующие активы и контролировать их. Так же, как и в случае с пенсионными резервами, до 15% от заработанного инвестиционного дохода НПФ может забрать на собственные нужды, а остальное зачисляется на счет застрахованного лица.

Кроме страховых взносов, уплачиваемых работодателями, граждане имели право самостоятельно уплачивать дополнительные страховые взносы (ДСВ) на накопительную пенсию в соответствии с Федеральным законом «О дополнительных страховых взносах на накопительную пенсию и государственной поддержке формирования пенсионных накоплений», к которым государство добавляет свои взносы на софинансирование формирования пенсионных накоплений. Вступить в Программу государственного софинансирования формирования пенсионных накоплений можно было до 31 декабря 2014 года, она рассчитана на 10 лет. Работник уплачивает дополнительные взносы через работодателя в том размере, какой ему подходит, государство софинансирует его в размере уплаченных взносов, но не более 12 000 рублей в год.

Граждане могут также увеличить свои пенсионные накопления за счет средств материнского (семейного) капитала, направленные на формирование накопительной пенсии в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

Выбор НПФ для заключения договора ОПС (как и для заключения договора НПО) всегда был для граждан непростой задачей. Однако, после проведения акционирования и отбора НПФ для управления накопительной часть ОПС, а также с принятием выбранных НПФ в систему гарантирования пенсионных накоплений процесс выбора НПФ для граждан стал более логичным. До этого многие граждане выбирали НПФ либо достаточно случайным образом (по рекламе, по красивому названию, по взаимосвязи с уважаемыми учредителями), либо поддаваясь на уговоры агентов. При этом гражданин не привязан к одному НПФ навсегда – он может не чаще раза в год переходить из одного фонда в другой. Переход по итогам одного года трудно признать рациональным решением, так как за год фонд обычно не может себя проявить ни с хорошей, ни с плохой стороны, тем не менее, довольно многие граждане меняют регулярно фонды, в том числе поддаваясь на уговоры агентов. С 2015 года такие переходы стали совсем неразумными, поскольку они приводят к потере части инвестиционного дохода **(чтобы этот доход не потерять, нужно провести в одном НПФ не менее 5 лет).** Сейчас принята инициатива (на сайте Пенсионного фонда такая информация есть) об информировании граждан о грамотных действиях по переводу накопительной части ОПС,

Общие подходы к выбору финансового института см. подпараграф 1.3.1.6 главы 1.3.

Дополнительно хочется добавить, что при выборе гражданами НПФ следует:

* выбирать (особенно по программам дополнительной пенсии) необходимо среди НПФ, которые вошли в систему гарантирования накопительной части ОПС (страховщик АСВ);
* выбирать необходимо среди крупных НПФ, которые являются исполнителями больших корпоративных программ дополнительного пенсионного обеспечения.
* особенно тщательно подойти к анализу статистики управления пенсионными накоплениями (резервами) НПФ[[5]](#footnote-5) или о статистике инвестирования накопительной части пенсии[[6]](#footnote-6);

В соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2013 г. № 422-ФЗ «О гарантировании прав застрахованных лиц в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации при формировании и инвестировании средств пенсионных накоплений, установлении и осуществлении выплат за счет средств пенсионных накоплений» введена двухуровневая система гарантирования. Первый уровень заключается в том, что внутри каждого НПФ создается резервный фонд – «резерв по обязательному пенсионному страхованию», в который перечисляется часть заработанного инвестиционного дохода; если в плохие годы инвестирование окажется убыточным, то убытки застрахованных лиц будут восполняться из этого резерва. Второй уровень гарантирования обеспечивается государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» (АСВ), которое уже имеет большой опыт защиты интересов банковских вкладчиков, пострадавших от банкротства банков: если НПФ обанкротится, то АСВ переведет потерянные сумму пенсионных накоплений его клиентов в ПФР (только сумму накоплений, без учета инвестиционного дохода). В 2014 г. все НПФ, желающие заниматься деятельностью по ОПС, должны были войти в систему гарантирования пенсионных накоплений, причем их отбор осуществлял Банк России как регулятор их деятельности. На конец 2018 г. в систему гарантирования входят 35 НПФ.

Напомним, начиная с 2014 г. был введен мораторий на формирование новых пенсионных накоплений. Таким образом, пенсионные накопления по обязательной накопительной части страховой пенсии в настоящее время ограничены теми суммами, которые были получены по 2013 г. включительно (около 4 трлн руб.).

Сумма накопительной части под управлением НПФ растет. Это обусловлено за счет инвестиционного дохода на средства уже находящиеся в накопительной системе, а также за счет средств, которые граждане могут вносить самостоятельно – дополнительные страховые взносы, в том числе за счет материнского капитала.

В настоящее время на уровне Правительства Российской Федерации, министерств и ведомств обсуждается идея об отмене обязательного накопительного компонента системы ОПС и замене его на систему «гарантированного пенсионного продукта». Эта концепции предполагают формирование будущей пенсии каждым работником за счет его собственных добровольных взносов (из зарплаты) с возможным соплатежом работодателя и налоговым стимулированием. Формировать, инвестировать средства в рамках системы «гарантированного пенсионного продукта», а также и выплачивать впоследствии пенсии гражданам будут НПФ.

Предусматривается, что для граждан, ранее передавших свои пенсионные накопления в НПФ, все уже сформированные накопления будут автоматически конвертированы в систему гарантированного пенсионного продукта. *Для тех застрахованных лиц, чьи накопления находятся в государственной управляющей компании – ВЭБ.РФ или в УК НПФ, необходимо будет в течение определенного времени заявить о своем желании участвовать в системе гарантированного пенсионного продукта и выбрать новый или указать тот, в котором уже формируется будущая пенсия, НПФ. В противном случае их накопления спустя два года будут конвертированы в пенсионные баллы страховой части пенсии*.

В рамках системы гарантированного пенсионного продукта (далее допускается – «ГПП») гражданин добровольно определяет и направляет некоторый процент от зарплаты на будущую пенсию, при этом в страховую часть работодатель продолжает направлять 22%. В данной системе предполагается налоговые стимулы для работника и работодателя, предполагается, что ранее сформированные и замороженные пенсионные накопления перейдут в систему гарантированного пенсионного продукта.[[7]](#footnote-7)

Для управления средствами в системе гарантированного пенсионного продукта и администрирования взносов предусмотрено создание так называемого «центрального администратора», причем предполагается, что это не будет компания, связанная с пенсионной индустрией. Средства будущих пенсий будут гарантированы в рамках уже запущенной системы гарантирования пенсионных накоплений.

Основной вопрос о перспективах системы гарантированного пенсионного продукта связан с тем, захотят ли люди делать накопления из собственной зарплаты или предпочтут отказаться от новой накопительной системы, даже несмотря на обещанные льготы. Какая система будет выбрана покажет время.

Показатели участия НПФ в системе ОПС:

Таблица 1.6.3. Текущее состояние НПФ в системе обязательного пенсионного страхования (9 месяцев 2019 г.)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Активы НПФ (млрд рублей) | Обязательства по договорам об ОПС (млрд рублей) | Пенсионные накопления (млрд рублей, рыночная стоимость) | Кол-во застрахованных лиц (млн человек) | Количество застрахованных лиц, получающих пенсию (млн человек) | Выплаты пенсий по ОПС (млрд рублей) |
| 4 346 | 2 534 | 2 787 | 37,3 | 0,35 | 10,5 |

# Методическая разработка просветительского мероприятия — семинара «Противодействие мошенничествам в отношении пожилых людей» для реализации на базе МФЦ, органов, организаций социальной защиты, социального обслуживания населения (для пожилых людей,)

Сценарий просветительских мероприятий (семинара) о действиях граждан по защите своих прав в различных ситуациях, связанных с мошенничеством по отношению к пожилым людям, проводимых сотрудниками органов, организаций социальной защиты, социального обслуживания населения, МФЦ для своих посетителей.

Сценарий разработан по заказу Министерства финансов Российской Федерации в ходе реализации Проекта «Содействие повышению уровня финансовой грамотности населения и развитию финансового образования в Российской Федерации»

Сценарий предназначен для свободного использования сотрудниками органов, организаций социальной защиты, социального обслуживания населения, МФЦ, а также другими лицами, занимающимися просвещением в области финансовой грамотности при проведении просветительских мероприятий для пожилых людей.

При использовании сценария необходимо ссылаться на разработчиков.

## 4.1 Описание

В рамках взаимодействия с посетителями отделений центров многофункциональных услуг (далее — МФЦ), органов, организаций социальной защиты, социального обслуживания населения сотрудники помогают посетителям сформировать представление о видах мошенничества, которые направлены против пожилых людей.

**Важно!**

Содержание методической разработки мероприятий для посетителей отделений МФЦ (социальной защиты, социального обслуживания населения), в том числе предложенные тематические вопросы и ответы на них, могут быть скорректированы и актуализированы. Рекомендуется сформировать материалы с часто задаваемыми вопросами и ответами на них на бумажных носителях для раздачи в отделениях МФЦ (социальной защиты, социального обслуживания населения) и разместить их на соответствующих сайтах.

*При создании данной методической разработки использовались материалы Общероссийского народного фронта, который анализирует и работает с обращениями граждан страны, поступавшим на прямые линии Президента Российской Федерации. Темы, которые заявлены в данной методической разработке наиболее часто встречались в обращениях пожилых граждан к Президенту России.*

### Цель информирования и консультирования по теме сотрудниками МФЦ (социальной защиты, социального обслуживания населения)

Повышение информированности граждан о действиях граждан по защите своих прав в различных ситуациях, связанных с мошенничеством по отношению к пожилым людям.

### Задачи информирования и консультирования по теме сотрудниками МФЦ (социальной защиты, социального обслуживания населения)

Организация деятельности в системе МФЦ и в органах, организациях социальной защиты, социального обслуживания населения по информированию граждан о действиях граждан по защите своих прав в различных ситуациях, связанных с мошенничеством по отношению к пожилым людям.

### Организация подготовки взаимодействия с посетителями в МФЦ (социальной защиты, социального обслуживания населения)

Для процесса актуализации информации при подготовке к проведению просветительских мероприятий (беседы с заявителями и посетителями МФЦ (социальной защиты, социального обслуживания населения), онлайн-консультации, иные формы) силами сотрудников МФЦ (социальной защиты, социального обслуживания населения) рекомендуется наладить взаимодействие между организациями МФЦ, социальной защиты, социального обслуживания населения, организацией, ответственной за жилищно-коммунальное хозяйство в регионе проживания, нотариусами, правоохранительными органами.

Рекомендуется для актуализации информации по темам мероприятий использовать данные правоохранительных органов, сайта Банка России, сайта Вашифинансы.рф, сайта «Финансовая культура» (fincult.info), сайта Федерального проекта по финансовой грамотности в сфере жилой недвижимости (жилфин.рф), Финансового уполномоченного по защите прав потребителей финансовых услуг (https://finombudsman.ru), сайта Роспотребнадзора (https://www.rospotrebnadzor.ru/).

### Техническая оснащенность для оказания консультирования в стенах МФЦ (социальной защиты, социального обслуживания населения)

В отделениях МФЦ (социальной защиты, социального обслуживания населения) для проведения просветительских мероприятий необходимо создать условия для проведения таких семинаров как в форме очного взаимодействия, так и удаленного.

**Очная форма взаимодействия**

1. Анонсирование просветительских мероприятий необходимо проводить на региональном сайте МФЦ (социальной защиты, социального обслуживания населения) с простой системой регистрации: ссылка на страницу регистрации на мероприятие. Система регистрации упрощенная: ФИО и электронная почта человека с подтверждением такой почты.
2. Необходимо помещение для проведения мероприятия (до 50 чел.).
3. В помещении необходимо наличие проектора и компьютера, которые позволяет показывать презентацию лектором.
4. Небольшая доска со сменяемой бумагой и фломастеры.

**Удаленная форма взаимодействия**

1. Внутри информационной системы регионального МФЦ (социальной защиты, социального обслуживания населения) необходимо наличие платформы удаленного интерактивного взаимодействия с нужным количеством пользователей (не более 50 человек).
2. Необходима возможность проводить анонсирование просветительских мероприятий на региональном сайте МФЦ (социальной защиты, социального обслуживания населения) с простой системой регистрации: ссылка на страницу регистрации на мероприятие. Система регистрации упрощенная: внесение ФИО и электронной почты человеком с подтверждением такой почты. После подтверждения генерации ссылки на само мероприятие.
3. Система удаленного интерактивного взаимодействия желательно должна включать интерактивный чат, возможность видеть автора и возможность проведения мероприятия с демонстрацией мультимедийной презентации от автора. Система должна позволять записывать данное мероприятие с последующей обработкой и размещением его на порталах МФЦ (социальной защиты, социального обслуживания населения) или в каналах МФЦ (социальной защиты, социального обслуживания населения) на платформе видеохостинга Youtube или аналогичных ему.
4. По завершению удаленного просветительского мероприятия новость с ссылкой о записи мероприятия размещается на сайте регионально МФЦ (социальной защиты, социального обслуживания населения).

## 4.2 Методическая разработка просветительского мероприятия — семинара о видах мошенничества, которые направлены против пожилых людей.

**Название мероприятий**

1. «Мошенничества в сфере ЖКХ»
2. «Вопросы наследства жилой недвижимости»
3. «Финансовые пирамиды. Суть, признаки. Как действовать пожилому человеку в моменты, когда его уговаривают вложить деньги с обещанием все вернуть с большой прибылью?»

**Продолжительность мероприятий**

Каждое мероприятия рассчитано на 60 мин, из них последние 10 мин сессия вопросов и ответов в случае очной формы, в случае удаленного мероприятия предусмотреть возможность отвечать на вопросы слушателей по мере их поступления.

**Форма мероприятий**

Очная беседа (семинар) с возможностью задать вопросы или интерактивный онлайн-семинар.

**Методы и приемы, используемые при проведении мероприятия**

При проведении мероприятия используются такие приемы, как беседа, лекционное изложение материала, презентация, элементы интерактивного взаимодействия.

### Сценарий мероприятия с временным планом

**Подготовительные действия при очной форме мероприятия:**

Перед началом мероприятия ведущему необходимо выполнить следующие действия:

* провести инструктаж ассистентов, которые помогают проводить мероприятие;
* обеспечить наличие и настроить оборудование (проектор, экран, звукоусиление) для трансляции слайдов презентации;
* подготовить помещение к заключительной части мероприятия — неформальному общению;
* подготовить раздаточные материалы (при наличии).

**Подготовительные действия при дистанционной форме мероприятия:**

Перед началом мероприятия ведущему необходимо выполнить следующие действия:

* подготовить оборудование для проведения мероприятия, проверить исправность микрофона, камеры и иных элементов задействованных технических устройств;
* убедиться в наличии бесперебойной и надежной связи сети Интернет;
* подготовить помещение, проверить, чтобы в кадре не было лишних предметов, присутствовал приятный, нейтральный фон;
* при необходимости подготовить интерактивную доску;
* проверить презентацию;
* провести инструктаж с ассистентами или службой технической поддержки.

### План мероприятия

### Часть 1. Организационная (продолжительность - 5 минут)

**Цель мероприятия и организационные вопросы**

«Добрый день уважаемые слушатели. Мы рады приветствовать на нашем семинаре (онлайн-семинаре). Тема мероприятия … (любая тема из представленных выше в рубрике «Название мероприятия»)…»

Далее необходимо рассказать о планируемых результатах самого мероприятия, например: «Уважаемые слушатели в конце семинара вы познакомитесь с алгоритмом действий, которые помогут Вам не стать жертвой мошенников, предлагающих вложить деньги в сомнительные финансовые структуры…» или «Уважаемые слушатели в конце семинара вы сможете ориентироваться в вопросах наследства жилой недвижимости».

Небольшие организационные детали:

* в случае очного мероприятия сказать, что вопросы можно задавать в течение мероприятия, и ответы на них будут даны в последние 10 мин. Время мероприятия 60 мин. без перерыва. Далее наш план работы…
* в случае заочного мероприятия сказать, что вопросы можно задавать в чате, и ответы на них будут даваться по мере поступления. Время мероприятия 60 мин. без перерыва. Далее наш план работы…

**План мероприятия**

На данном этапе занятия необходимо огласить порядок освещения основных вопросов темы занятия.

Например, тема «Навязывание ремонта газового оборудования, замены счетчиков, замены водопроводных труб. Действия гражданина в таких ситуациях. Куда обращаться в случае силовых действий мошенников?

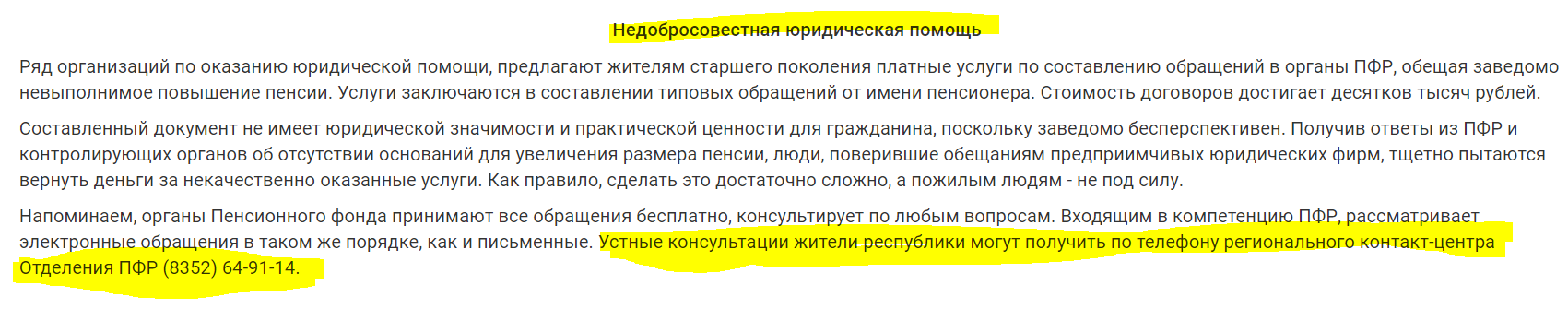
### Часть 2. Основная, теоретическая (продолжительность — 45 минут)

Сотрудники МФЦ (социальной защиты, социального обслуживания населения), приглашенные ведущие проводят семинар в соответствии с планом, используя подготовленную презентацию на соответствующую тему с учетом региональной специфики.

* 1. Вступление. Общее описание проблемы
  2. Основная часть
     + Методы мошенников по проникновению в квартиры пожилых людей, звонки по телефону, звонки в домофон, в дверь, кем представляются…
     + Виды мошеннических действий в ситуации, когда пожилой человек поддался психологической обработке и впустил мошенников в квартиру (дом)…
  3. Заключение: практические рекомендации по противодействию мошенническим действиям.
     + Действия человека, если он еще в безопасности, но ему угрожают в случае, если он не впустит сотрудников специальных служб, ЖКХ…
     + Как проверить информацию о легальности прихода тех или иных служб к человеку…
     + Действия пожилого человека, в случае, если он стал жертвой мошенников, куда обращаться, какова роль полиции в таких ситуациях, какова роль настоящих служб ЖКХ…

Дополнительно, по теме наследования жилого имущества рекомендуется привлечь нотариуса, который бы грамотно и просто разъяснил основные моменты оформления наследства и какие уловки применяют мошенники, в том числе в наш цифровой век, когда появился вид мошенничества, включающий использование нелегально (без ведома человека) созданной электронные подписи. Можно ли оформлять наследство с помощью электронных документов…

Пример материала со страницы сайта Пенсионного фонда Российской Федерации по Чувашской Республике

[http://www.pfrf.ru/branches/chuvashia/info/~Gragdanam/4010](http://www.pfrf.ru/branches/chuvashia/info/~Gragdanam/4010)

Указанный выше материал был найден с помощью функции поиска на основной странице сайте Пенсионного фонда Российской Федерации по ключевым словам — ***«мошенничество с пожилыми людьми»***).

Пример материала со страницы сайта Пенсионного фонда Российской Федерации по Тамбовской области, статья «Чтобы не стать жертвой мошенника» (найден аналогично предыдущему)

<http://www.pfrf.ru/branches/tambov/news/~2020/05/15/205685>

### Часть 3. Неформальное общение (продолжительность 10 минут)

Материал для подготовки на стр. 14 Рубрика **«Варианты вопросов и ответов»**.

## 4.3 Методическая база для проведения консультирования

Обязательные дидактические материалы

Подготовленные ведущими презентации.

Дополнительные материалы, которые могут быть использованы для подготовки тем мероприятий, находится на странице сайта АНО «ИДПО МФЦ»

<https://www.educenter.ru/course-series/course-series_8.html?&page=1885>

далее «Методическая разработка просветительского мероприятия — семинара «Противодействие мошенничествам в отношении пожилых людей» (для пожилых людей, для реализации на базе органов, организаций социальной защиты, социального обслуживания населения, МФЦ)»

Интернет-ресурсы

Ключевые слова: мошенники, мошенничества с пожилыми людьми, мошенничества в сфере ЖКХ, отъем квартиры у пожилых людей …

Мошенничества с пожилыми людьми, общая информация

Пример сайта полиции. ГУ МВД России по Новосибирской области (длинный адрес сайта, поскольку применяются в названии буквы Кириллицы)

<https://54.мвд.рф/grajdanam/профилактика-преступлений/осторожно-мошенники->

Сайт Пенсионного фонда Российской области (с использованием функции поиска) <http://www.pfrf.ru/>

Сайты региональных департаментов труда и социальной защиты (с использованием функции поиска)

Например, по г. Москве [https://dszn.ru/#](https://dszn.ru/)

или Одинцовское управление социальной защиты населения Министерства социального развития Московской области

<https://odin.msr.mosreg.ru/article/vnimanie-moshennichestvo-v-otnoshenii-pozhilyh-lyudej-24758>

Мошенники в сфере ЖКХ

Материал ГАУ МО "Информационное агентство Волоколамского района Московской области", статья «Виды мошенничества в сфере ЖКХ. Как уберечься?»

<http://involokolamsk.ru/novosti/zakon-i-poryadok/vidy-moshennichestva-v-sfere-zhkh-kak-uberechsya>

Официальный сайт департамента жилищно-коммунального хозяйства  
Белгородской области, статья «Как избежать мошенничества при проверке счетчиков»

<http://belgkh.ru/novosti/kak-izbezhat-moshennichestva-pri-poverke-schyotchi/>

Сайт Портала «Росквартал», материал «О методах обмана УО и ТСЖ со стороны мошенников и как их распознать» (в материале на практических примерах разобраны способы обмана управляющих организаций и ТСЖ, такие же методы могут применяться непосредственно против пожилых людей)

<https://roskvartal.ru/deyatelnost-uk/9577/o-metodah-obmana-uo-i-tszh-so-storony-moshennikov-i-kak-ih-raspoznat>

Жилая недвижимость, наследство — мошенники

Сайт агентства недвижимости «ЦИАН», материал «Спасти бабушку — сохранить квартиру»

<https://www.cian.ru/stati-spasti-babushku-sohranit-kvartiru-294419/>

Сайт Право.ру (ООО «Правовые новости»), материал «Осторожно, мошенники: как сохранить и вернуть свою квартиру»

<https://pravo.ru/review/view/129751/>

Сайт газеты «Московский комсомолец», материал «Как обезопасить пожилых родственников от черных риэлторов»

<https://www.mk.ru/social/2019/03/27/kak-obezopasit-pozhilykh-rodstvennikov-ot-chernykh-rieltorov.html>

Сайт журнала «Т-Ж», материал «Как оформить завещание на имущество

Подробное руководство для тех, кто завещает, и тех, кто получает»

<https://journal.tinkoff.ru/zaveschanie/>

Сайт Федеральной нотариальной палаты, материал «Самое важное о составлении завещания»

<https://notariat.ru/sovet/pages/tag/samoe-vazhnoe-o-sostavlenii-zaveshchaniia>

Федеральный проект по финансовой грамотности в сфере жилой недвижимости

<https://zhilfin.ru/>

Финансовые пирамиды

Материал сайта «Финансовая культура» о пирмаидах

<https://fincult.info/article/finansovaya-piramida-kak-ee-raspoznat/>

<https://fincult.info/article/vy-stali-zhertvoy-finansovoy-piramidy/>

Видеоматериал Банка России «Как отличить выгодные предложения от уловок финансовых пирамид?»

<http://www.cbr.ru/static/finsreda/event/kak-otlichit-vygodnye-predlozheniya-ot-ulovok-finasovykh-piramid/>

Защита прав потребителей, Сайт Банка России

<http://cbr.ru/protection_rights/>

Комплект материалов по финансовым пирамидам на сайте Вашифинансы

<https://vashifinancy.ru/materials/komplekt-informatcionnykh-materialov-finansovye-piramidy/>

Проекты Федерального фонда по защите прав вкладчиков и акционеров

«Музей финансовых пирамид»

<http://museum.fedfond.ru/>

Проект «СтопПирамида»

<https://stoppiramida.ru/>

### Варианты вопросов и ответов

В настоящих рекомендациях мы исходим из того, что рубрику вопросы и ответы по темам мероприятий отделения МФЦ (ПФР) могут подготовить сами с учетом региональной специфики. Ниже приводим примеры, которые могут быть полезны и по образцу которых можно создать материалы для мероприятия.

Пример. Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека

<https://sdv.rospotrebnadzor.ru/ppdf/questions/9992a4fb-4fb9-0ca7-05b7-c46fdbcabd89>

Интернет-приемная для потребителей финансовых услуг

<https://sdv.rospotrebnadzor.ru/>

### Плакаты и инфографика, которая может быть размещена в МФЦ (социальной защите, социального обслуживания населения)

Разработки Контракта № FEFLP/QCBS-4.21, а также другие материалы Проекта (доступны на сайтах www.vashifinancy.ru, www.educenter.ru/fingramota), авторские разработки отделений МФЦ, органов и организаций социальной защиты, социального обслуживания населения, другие разработки по теме мероприятия.

Инфографика Банка России

<http://www.cbr.ru/finmarkets/files/protection/booklet_200516.pdf>

Разработки Общероссийского народного фронта

<https://onf.ru/multimedia/infografika/>

Памятка Министерства социальной защиты Алтайского края

<https://www.aksp.ru/work/activity/god_dobrovolca/pamyatka-pozhilym-grazhdanam-o-profilaktike-sotsialnykh-moshennichestv.pdf>

Буклет о финансовых пирамидах Федерального фонда по защите прав вкладчиков и акционеров

<https://fedfond.ru/financial_literacy/fin_pyramids/FIN-PUTEVODITEL_BOOKLET_.pdf>

Комплект информационных брошюр по жилищной финансовой грамотности на сайте Вашифинансы

<https://vashifinancy.ru/materials-new/komplekt-informatcionnykh-broshiur-po-voprosam-zhilishchnoi-finansovoi-gramotnosti/>

### Приложение №1 Теоретический (лекционный материал) для просветительского мероприятия (учебно-практического семинара)

**Доверенность.**

Пожилым людям часто тяжело ходить по инстанциям, стоять в очередях, решать вопросы, связанные с крупными покупками, вникать в документы, написанные юридическим или бизнес-языком. И когда им предлагают вариант – выдать доверенность на человека, который будет заниматься решением трудозатратных вопросов, они с радостью соглашаются.

Но важно помнить, что **любая доверенность** — **это риск.** Когда человек приходит в нотариальную контору, чтобы выдать доверенность на кого-либо, нотариусы всегда разъясняют риски, рассказывают о возможных правовых последствиях документа. И нередко бывает так, что это заставляет человека изменить условия доверенности или не заключать ее вовсе.

**Нотариусы рекомендуют:**

* в любом случае всегда **прочитывайте все документы, вникайте в их смысл**. Если содержания документа вам непонятно, за разъяснениями лучше обращаться не к родственникам, друзьям и знакомым, а к нотариусу. **Нотариус** — высококвалифицированный юрист, подробно **разъяснит** вам все положения документа, **убедится,** что вы его поняли, и он выражает вашу волю, ваше желание совершить именно это действие. Также нотариус объяснит вам, какие правовые последствия для вас будет иметь подписание этого документа;
* выдавайте доверенности только **людям, которым вы, действительно, полностью доверяете**. Не стоит выдавать доверенности, если знакомство было коротким, и вы мало знаете того человека, на имя которого собираетесь выдать документ;
* **понятия «генеральная доверенность» не существует**. Нельзя доверить все и сразу. Четко ограничивайте функционал того, кому доверяете. Выдавайте доверенность на какое-то конкретное действие. Например, представлять ваши интересы в суде, оплачивать коммунальные платежи, забрать откуда-то документы, забирать арендную плату у арендатора и т.п. По такой доверенности человек не сможет распорядиться, например, вашим недвижимым имуществом (продать квартиру, сдать ее, взять кредит на ваше имя под залог недвижимости и т.п.);
* если возникает хоть малейшее сомнение в честности того, на имя кого выдана доверенность, аннулируйте ее. Для этого достаточно прийти к нотариусу и **отменить доверенность**. После этого информация сразу же попадет на сервис проверки доверенностей. Доверенность будет официально считаться отмененной. И по ней уже никто и ничего не сможет сделать.

**Как распорядиться квартирой.**

Ее можно продать, завещать, подарить или заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением.

Если вы продаете или дарите квартиру, вы утрачиваете права на нее сразу — она переходит к новым владельцам. И никакие обещания, что вы там якобы сможете жить, даже письменные, уже ничего не значат. И прописка вас не спасет. Вас могут выгнать в любую секунду. То есть дарить или продавать квартиру, если хотите в ней еще жить, можно только тем, кому абсолютно доверяете.

Если вы хотите, чтобы она точно досталась конкретному человеку, но не сейчас, можно квартиру завещать. Но! Надо учитывать, что нетрудоспособным родственникам, инвалидам, пенсионерам достанется обязательная доля в наследстве, даже если вы не указали их в завещании. Поэтому они могут сохранить право на какие-то доли в этой квартире. Если у вас есть такие родственники, то завещание «одному единственному человеку» не сработает.

Если вы хотите, чтобы такого не произошло, и квартира досталась кому-то единолично (например, любимой двоюродной племяннице), а дарение — это все-таки риск, можно заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением.

По договору пожизненной ренты пенсионеру регулярно платятся деньги тем человеком, которому достанется впоследствии квартира - та сумма и в те сроки, которые прописаны в договоре. Но все права на квартиру в любом случае остаются за пенсионером.

Заключая договор пожизненного содержания с иждивением, вторая сторона принимает на себя обязанность содержать пожилого человека до самой смерти, обеспечивая его или ее существование — оплачивая счета за коммунальные услуги, покупая продукты, лекарства, одежду. Кроме того, ему предстоит обеспечивать уборку квартиры, уход за пожилым человеком и оплату лечения, если в таковом есть нужда.

Но есть опасность заключения договора ренты с малознакомыми людьми! Какими бы добрыми и хорошими они не казались на первый взгляд, они могут оказаться преступниками, цель которых – как можно быстрее свести человека в могилу, чтобы быстрее завладеть его квартирой и прекратить выплачивать деньги на его содержание.

**Нужно помнить о том, что договоры ренты и пожизненного содержания с иждивением обязательно должны заключаться только нотариуса. Он как раз и разъяснит все эти детали, поможет найти нужное решение в конкретной ситуации. Пожилым людям важно знать: если кто-то предлагает заключить такой договор в простой письменной форме, без нотариуса стоит насторожиться, скорее всего, под видом договора ренты мошенники подсунут договор дарения, либо купли-продажи. Чтобы не попасть в ловушку преступников нужно своевременно обратиться за консультацией к нотариусу**.

# Методическая разработка просветительского мероприятия (семинара) «Дистанционное оказание финансовых услуг. Электронные сервисы предоставления государственных и муниципальных услуг» (для лиц пожилого возраста) на базе МФЦ

Сценарий просветительского мероприятия (семинара) о возможностях цифровых сервисов, оказывающих услуги (в том числе информационную поддержку) дистанционно людям пожилого возраста.

Сценарий разработан по заказу Министерства финансов Российской Федерации в ходе реализации Проекта «Содействие повышению уровня финансовой грамотности населения и развитию финансового образования в Российской Федерации».

Сценарий предназначен для свободного использования специалистами МФЦ, а также другими лицами, занимающимися просвещением в области финансовой грамотности.

При использовании сценария необходимо ссылаться на разработчиков.

## 5.1 Описание

В рамках взаимодействия с посетителями отделений Многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ), отделений Пенсионного фонда Российской Федерации, центров социального обслуживания (далее — «Центров социального обслуживания») сотрудники МФЦ помогают посетителям сформировать представление о возможностях цифровых сервисов, оказывающих услуги (в том числе информационную поддержку) дистанционно лицам пожилого возраста.

**Важно!**

Материалы для проведения просветительского мероприятия по заявленной теме не являются окончательными. Содержание методической разработки мероприятия для посетителей МФЦ, в том числе предложенные тематические вопросы и ответы на них, могут быть скорректированы и актуализированы. Рекомендуется сформировать материалы с часто задаваемыми вопросами и ответами на них на бумажных носителях для раздачи в МФЦ и разместить их на соответствующих сайтах.

### Цель информирования и консультирования сотрудниками МФЦ

Повышение информированности лиц пожилого возраста о возможностях цифровых сервисов, оказывающих услуги дистанционно (в том числе информационную поддержку).

### Задачи информирования и консультирования сотрудниками МФЦ

1) Организация деятельности по полному информированию граждан о возможностях использования электронных услуг и цифровых сервисов, а также способах и порядке получения государственных услуг дистанционно.

2) Повышение качества предоставления услуг.

3) Сокращение количества, а также продолжительности взаимодействия заявителей с должностными лицами при непосредственном оказании услуг.

### Организация подготовки взаимодействия с посетителями в МФЦ

Рекомендуется для актуализации информации по теме мероприятия использовать данные интернет-портала «Госуслуги», сайта Банка России, сайта Национальной системы платежных карт «НСПК» и платежной карты Мир», сайта центров многофункциональных услуг (далее — «МФЦ»), других сайтов федерального, регионального и муниципального уровней.

### Техническая оснащенность для оказания консультирования в МФЦ

В МФЦ для проведения просветительских мероприятий необходимо создать условия для проведения таких семинаров как в форме очного взаимодействия, так и удаленного.

***Удаленная форма взаимодействия***

1. Внутри информационной системы регионального МФЦ необходимо наличие платформы удаленного интерактивного взаимодействия с нужным количеством пользователей (не более 50 человек).
2. Необходима возможность проводить анонсирование просветительских мероприятий на региональном сайте МФЦ с простой системой регистрации: ссылка на страницу регистрации на мероприятие. Система регистрации упрощенная: внесение ФИО и электронной почты человеком с подтверждением такой почты. После подтверждения генерации ссылки на само мероприятие.
3. Система удаленного интерактивного взаимодействия желательно должна включать интерактивный чат, возможность видеть автора и возможность проведения мероприятия с демонстрацией мультимедийной презентации от автора. Система должна позволять записывать данное мероприятие с последующей обработкой и размещением его на порталах МФЦ или в каналах МФЦ на платформе видеохостинга Youtube или аналогичных ему.
4. По завершению удаленного просветительского мероприятия новость с ссылкой о записи мероприятия размещается на сайте регионально МФЦ.

***Очная форма взаимодействия (с учетом особенностей аудитории удаленная форма предпочтительнее)***

1. Анонсирование просветительских мероприятий необходимо проводить на региональном сайте МФЦ с простой системой регистрации: ссылка на страницу регистрации на мероприятие. Система регистрации упрощенная: ФИО и электронная почта человека с подтверждением такой почты.
2. Необходимо помещение для проведения мероприятия (вмещающее до 50 чел.).
3. В помещении необходимо обеспечить наличие проектора и компьютера, которые позволят лектору демонстрировать презентацию.
4. Небольшая доска со сменяемой бумагой и фломастеры.

## 5.2 Методическая разработка просветительского мероприятия (семинара) о возможностях цифровых сервисов, оказывающих услуги (в том числе информационную поддержку) дистанционно (для лиц пожилого возраста) на базе МФЦ

**Название мероприятия**

«Дистанционное оказание финансовых услуг. Электронные сервисы предоставления государственных и муниципальных услуг» (для лиц пожилого возраста)».

**Продолжительность мероприятия** 90 мин (1 час 30 минут).

Последние десять минут необходимо отводить на сессию вопросов и ответов в случае очной формы, в случае удаленного мероприятия предусмотреть возможность отвечать на вопросы слушателей по мере их поступления.

**Формат мероприятия:** очная беседа (семинар) с возможностью задать вопросы или интерактивный онлайн-семинар.

**Вспомогательные материалы**. Пример презентации «О возможностях цифровых сервисов, оказывающих услуги (в том числе информационную поддержку) дистанционно (для лиц пожилого возраста)» (далее — «Пример презентации»). Разработчик АНО «ИДПО МФЦ» и ООО «ЦИБО».

**Методы и приемы, используемые при проведении мероприятия**

При проведении мероприятия используются такие приемы, как беседа, лекционное изложение материала преподавателем, презентация.

### Сценарий мероприятия с временным планом

**Подготовительные действия при очной форме мероприятия:**

Перед началом мероприятия ведущему необходимо выполнить следующие действия:

* провести инструктаж ассистентов, которые помогают проводить мероприятие;
* обеспечить наличие и настроить оборудование (проектор, экран, звукоусиление) для трансляции слайдов презентации;
* подготовить помещение к заключительной части мероприятия — неформальному общению;
* подготовить раздаточные материалы (при наличии).

**Подготовительные действия при дистанционной форме мероприятия:**

Перед началом мероприятия ведущему необходимо выполнить следующие действия:

* подготовить оборудование для проведения мероприятия, проверить исправность микрофона, камеры и иных элементов задействованных технических устройств;
* убедиться в наличии бесперебойной и надежной связи сети Интернет;
* подготовить помещение, проверить, чтобы в кадре не было лишних предметов, присутствовал приятный, нейтральный фон;
* при необходимости подготовить интерактивную доску;
* проверить презентацию;
* провести инструктаж с ассистентами или службой технической поддержки.

### План мероприятия

### Часть 1. Вводная (продолжительность 5 минут)

Введение. Цель мероприятия и организационные вопросы.

**Презентация — слайд 2**

«Добрый день уважаемые слушатели. Мы рады приветствовать на нашем семинаре (онлайн-семинаре), призванном информировать вас о возможностях цифровых сервисов, оказывающих услуги (в том числе информационную поддержку) дистанционно людям пожилого возраста. Мы будем рады, если прослушав информацию данного семинара Вы узнаете, что такое электронная подпись, познакомитесь законодательством в области дистанционного (цифрового) взаимодействия, научитесь, используя ЕСИА, интернет-портал «Госуслуги», сайт Фонда социального страхования Российской Федерации, сайт Пенсионного фонда Российской Федерации, дополнительные федеральные, региональные и муниципальные порталы, получать дистанционно различные государственные, финансовые услуги (в том числе услуги информационного характера).

Небольшие организационные детали:

* на очном мероприятии необходимо уточнить, что в завершении мероприятия (последние 10 мин) мы ответим на ваши вопросы. Итак, далее наш план работы…;
* в случае заочного мероприятия сказать, что вопросы просьба формулировать в чате, и мы будем отвечать по мере поступления. Далее наш план работы…».

Информирование слушателей о плане мероприятия.

**Презентация — слайд 3**

1. Введение. О необходимости изучения дистанционных каналов предоставления услуг
2. Основная часть:
   1. Единая система идентификации и аутентификации (далее — «ЕСИА»). Законодательство в области дистанционного обслуживания.
   2. Электронная подпись.
   3. Интернет-портал «Госуслуги», сайт Фонда социального страхования, сайт Пенсионного фонда Российской Федерации, сайт Федерального реестра инвалидов, сайт Жилфин.ру, Финшок.рф и другие.
   4. Дистанционные банковские услуги (банковская карта, интернет-банкинг, система быстрых платежей).
3. Заключение: основные выводы, рекомендации, полезные ссылки и сессия вопросов и ответов.

### Часть 2. Основная (продолжительность 70 мин.)

Проведение мероприятия в соответствии с планом

**Слайды 4–7. ЕСИА. Законодательство в области дистанционного обслуживания.**

Материал о системе ЕСИА и о законодательстве в области дистанционного обслуживания (слайды с 4 по 7) может быть использован лектором по своему усмотрению.

**Слайды 8–12. Электронная подпись**

Материал об электронной подписи (слайды с 8 по 12) может быть использован лектором по своему усмотрению.

**Презентация — слайды 13–32. Интернет-портал «Госуслуги», сайт Фонда социального страхования, сайт Пенсионного фонда Российской Федерации, сайт Федерального реестра инвалидов, сайт Жилфин.ру, Финшок.рф и другие.**

Материал об электронных ресурсах в помощь инвалиду (слайды с 13 по 32) может быть использован лектором по своему усмотрению.

Рассказ о возможностях ресурсов и в чем они полезны.

На примере интернет-портала «Госуслуги», необходимо обратить внимание, на процесс регистрации на нем, а далее заметить, что, регистрируясь на интернет-портале «Госуслуги», человек регистрирует свои данные автоматически в ЕСИА.

**Презентация — слайды 33–43. Дистанционные банковские услуги (банковская карта, интернет-банкинг, система быстрых платежей).**

Материал о дистанционных финансовых услугах (слайды с 33 по 43) может быть использован лектором по своему усмотрению.

Более подробно необходимо остановиться о Системе быстрых платежей, слайды 40–43 и Глава 4 настоящего учебного пособия.

Важным этапом в этой части материала является грамотная и безопасная работа с дистанционными финансовыми услугами в информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет. В целях формирования у посетителей Центров социального обслуживания правильного представления об этом аспекте рекомендуется для самостоятельного просмотра вебинар «Финансовое мошенничество. Как избежать?» (см. описание вебинара и ссылку в разделе Методическая и дидактическая база для проведения консультирования).

### Часть 3. Заключение (продолжительность 5 мин.)

Повторение основных мыслей, практические рекомендации

### Часть 4. Сессия вопросов/ответов (продолжительность 10 мин.)

Материал для подготовки Рубрика«Варианты вопросов и ответов».

## 5.3 Методическая и дидактическая база для проведения консультирования

### Обязательные дидактические материалы

1. Презентация «Цифровые сервисы для граждан».

Находится на странице сайта АНО «ИДПО МФЦ» <https://www.educenter.ru/course-series/course-series_8.html?&page=1885>, далее Презентация «Цифровые сервисы для граждан»

1. Вебинар «Финансовое мошенничество. Как избежать?» (продолжительность 4 часа, 21 апреля 2020 г., разработчик АНО «ИДПО МФЦ»).

На онлайн-семинаре обсуждались вопросы о защите прав потребителей финансовых услуг, видах мошенничества в финансовой сфере и принципах безопасной работы в финансовой сфере, чтобы не стать жертвой мошенников:

* финансово грамотный человек и мошенничество в финансовой сфере (0.00**–**0.33);
* государственные институты, которые помогают защищать права потребителей финансовых услуг (0.33**–**1.04);
* функции Банка России по защите прав потребителей финансовых услуг, саморегулируемые организации. Роль в защите прав потребителей финансовых услуг (1.04**–**1.42);
* принципы безопасной работы на финансовых рынках (1.42**–**2.22);
* виды мошенничеств в финансовой сфере. Как не попасть в сети мошенников (2.22**–**4 часа).

**Презентация вебинара:** Презентация «Финансовое мошенничество. Как избежать?» <https://www.educenter.ru/netcat_files/userfiles/6/21.04.20_Grigorev_E.A.pdf>

Ссылка на запись мероприятия: <https://youtu.be/G74Edce-8J8>

1. «Азбука интернета»: основы работы с компьютером

<http://www.pfrf.ru/grazdanam/pensionres/azbuka/>

### Варианты вопросов и ответов

В настоящих рекомендациях мы исходим из того, что рубрику вопросы и ответы о цифровых сервисах, оказывающих услуги (в том числе информационную поддержку) дистанционно людям пожилого возраста, МФЦ могут подготовить сами с учетом региональной специфики. Ниже приводим примеры, которые могут быть полезны и по образцу которых можно создать материалы для мероприятия.

<https://www.gosuslugi.ru/help/faq/invalidam>

<https://www.gosuslugi.ru/help/faq/popular>

<https://fss.ru/ru/faq/index.shtml>

<http://www.pfrf.ru/knopki/zhizn/>

<https://sfri.ru/zhiznennye-situatsii/oformlenie-invalidnosti>

### Плакаты и инфографика, которая может быть размещена в МФЦ

Разработки Контракта № FEFLP/QCBS-4.21, а также другие материалы Проекта (доступны на сайтах www.gosuslugi.ru, www.vashifinancy.ru, www.educenter.ru/fingramota )/

Пример *—* <http://www.pfrf.ru/spec/infographics1/mc_howspend.html>

Разработки Общероссийского народного фронта

<https://onf.ru/multimedia/infografika/>

# Методическая разработка просветительского мероприятия — семинара «Индивидуальные предприниматели и самозанятые» (для молодежи, взрослого населения, в том числе граждан, признанных безработными, для реализации на базе МФЦ).

Сценарий просветительского мероприятия (учебно-практического семинара): «Индивидуальные предприниматели и самозанятые».

Сценарий разработан по заказу Министерства финансов Российской Федерации в ходе реализации Проекта «Содействие повышению уровня финансовой грамотности населения и развитию финансового образования в Российской Федерации».

Сценарий предназначен для свободного использования специалистами МФЦ, а также другими лицами, занимающимися просвещением в области финансовой грамотности.

При использовании сценария необходимо ссылаться на разработчиков.

## 6.1 Описание

В рамках взаимодействия с посетителями МФЦ сотрудники организации помогают посетителям сформировать представления и основные знания по регистрации и ведению деятельности в качестве индивидуального предпринимателя и самозанятого, в том числе оказывают консультационную поддержку посетителям в формировании умения самостоятельно получать актуальную информацию по этому направлению с использованием электронных сервисов сайта «Госуслуги», сайта Федеральной налоговой службы и сайта Пенсионного фонда Российской Федерации.

**Важно!**

Уважаемые сотрудники МФЦ! Материалы для проведения просветительского мероприятия по заявленной теме не являются окончательными. В рамках подготовки к проведению такого просветительского мероприятия необходимо учитывать рекомендательный характер данной методической разработки, что позволяет перерабатывать, дополнять и актуализировать представленные в настоящем документы материалы по теме «Индивидуальные предприниматели и самозанятые».

### Цели просветительского мероприятия по теме

Учебно-практический семинар для людей, которые хотят создать свой собственный бизнес имеет следующие цели:

* донести до людей информацию о том, что человек без помощи привлеченных специалистов в бухгалтерии или юриспруденции сам в состоянии решать вопросы взаимодействия с государством, такие как постановка на учет в качестве предпринимателя, сдача необходимой отчетности, получение мер государственной поддержки и т.д.;
* акцентировать внимание на возможности выбора оптимальной системы налогообложения под потребности определенного бизнеса;
* проинформировать об основных правах и обязанностях индивидуальных предпринимателей и самозанятых;
* развеять стереотипы, сложившиеся у людей относительно преследования малого бизнеса государственными органами;
* создать условия для того, чтобы люди научились вести диалог с сотрудниками государственных органов.

### Организация подготовки взаимодействия с посетителями в МФЦ

Участники мероприятий привлекаются через службу занятости, крупные банки, налоговую службу, также возможно приглашение участников с помощью библиотек, общественных организаций, кружков, клубов по интересам и т.д.

Для упрощения процесса организации и подготовки к проведению мероприятия силами сотрудников службы занятости рекомендуется наладить взаимодействие с организациями, которые на постоянной основе работают с индивидуальными предпринимателями и самозанятыми.

### Техническая оснащенность для проведения просветительского мероприятия

Рекомендуемое место проведения мероприятия — аудитория (класс, зал), вмещающая до 30 человек с возможностью показа видеороликов и презентации на экране (обязательно наличие проекционного оборудования), а также допускающую возможность организации неформального общения.

К началу каждого блока мероприятий должно быть обеспечено наличие следующих материалов и оборудования:

* + проектор и экран для трансляции слайдов презентации;
  + оборудование для воспроизводства звука (микрофон, колонки);
  + сценарий мероприятия по соответствующей теме с приложенной электронной презентацией на соответствующем носителе (содержится в приложениях к сценариям мероприятий);
  + буклеты и брошюры по теме мероприятия, созданные в рамках Контракта и предназначенные для раздачи участникам (при наличии).

## 6.2 Методическая разработка просветительского мероприятия –учебно-практического семинара для молодежи, взрослого населения, в том числе граждан, признанных безработными по теме: «Индивидуальные предприниматели и самозанятые»

**Название мероприятия —** «Индивидуальные предприниматели и самозанятые»

**Количество участников мероприятия** — 20–25 человек.

**Формат мероприятия** — учебно-практический семинар с элементами деловой игры

**Время мероприятия** — примерно 80 минут (1 час 20 минут).

**Цели мероприятия:**

* донести до людей информацию о том, что человек без помощи привлеченных специалистов в бухгалтерии или юриспруденции сам в состоянии решать вопросы взаимодействия с государством, такие как постановка на учет в качестве предпринимателя, сдача необходимой отчетности, получение мер государственной поддержки и т.д.;
* акцентировать внимание на возможность выбора оптимальной системы налогообложения под определенный бизнес;
* проинформировать об основных правах и обязанностях индивидуальных предпринимателей и самозанятых;
* поколебать стереотипы, сложившиеся у людей относительно преследования малого бизнеса государственными органами;
* создать условия для того, чтобы люди научились вести диалог с сотрудниками государственных органов.

**Основные определения, умения и навыки, которые должны усвоить люди:**

Индивидуальные предприниматели и самозанятые, налога на профессиональный доход, приложение «Мой налог», упрощенная система налогообложения (УСН), единый налог на вмененный доход налогоплательщика, патент, субсидия, страховые взносы.

**Методы и приемы, используемые при проведении мероприятия**

При проведении мероприятия используются такие приемы, как беседа, лекционное изложение материала преподавателем, презентация, элементы деловой игры.

### План мероприятия

### Подготовительные действия

Перед началом мероприятия ведущему необходимо выполнить следующие действия:

* провести инструктаж ассистентов, которые помогают проводить мероприятие;
* обеспечить наличие и настроить оборудование (проектор, экран, звукоусиление) для трансляции слайдов презентации;
* подготовить помещение к заключительной части мероприятия — неформальному общению;
* подготовить раздаточные материалы (при наличии).

### Часть 1. Вводная (продолжительность 10 минут)

Ведущий мероприятия: «Итак, мы начинаем занятие из цикла об ответственном финансовом поведении. Сегодня мы будем говорить о регистрации и ведении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя и самозанятого…».

Мероприятие проводится в рамках проекта Минфина России «Содействие повышению уровня финансовой грамотности населения и развитию финансового образования в Российской Федерации».

Организатором мероприятия выступает … (название организатора).

План нашего занятия: …

Сначала мы выясним, какими знаниями по заявленной теме обладает наша аудитория.

Затем рассмотрим теоретический материал по теме индивидуального предпринимательства и самозанятости. Немного поиграем для закрепления материала и в конце оставим время для ответов на ваши вопросы».

Знакомство с аудиторией начинается с экспресс-опроса в форме беседы с целью определения уровня подготовленности аудитории, базовых знаний, актуальных для данной аудитории проблем, что позволяет лектору корректировать ход мероприятия. Рекомендуется ставить вопросы таким образом, чтобы выявить пробелы в знаниях данной аудитории, поставить проблемы, решение которых будет рассмотрено в основной части.

Примерный список вопросов:

* «Каким образом определить, что человеку больше подойдет для ведения его бизнеса — самозанятость или индивидуальное предпринимательство?»;
* «Какие действия нужно совершить чтобы зарегистрироваться в качестве ИП или самозанятого?»;
* «Какие действия недопустимы?»;
* «Может ли ИП платить налог на профессиональный доход?»;
* «Какова стратегия для выбора подходящего режима налогообложения?»;
* «Как вести личный бюджет?»;
* «Каковы основные права и обязанности индивидуального предпринимателя?»;
* «Каковы основные права и обязанности самозанятого?»;
* «Какие существуют трудности ведения собственного бизнеса?»;
* «Какие существуют государственные меры поддержки для ИП или самозанятого?».

В конце ведущий должен озвучить выявленные в результате опроса актуальные проблемы создания своего бизнеса.

Например: «Итак, в процессе нашего предварительного разговора мы выяснили, что не все представляют себе, разницу между ИП, применяющим налог на профессиональный доход и физическим лицом, применяющим налог на профессиональный доход. Поэтому поговорим об этом подробнее».

### Часть 2. Основная, теоретическая (продолжительность 40 минут).

Цель: максимально доступно изложить необходимый для понимания обозначенных проблем фактический материал, акцентировать внимание на проблемных точках и источниках информации.

Основная часть мероприятия реализуется в форме лекции с элементами интерактива, сопровождаемой слайдами. В процессе изложения материала целесообразно отвечать на вопросы по существу излагаемой темы (слайда), предполагающие разъяснение излагаемого материала.

Ответы на сложные, комплексные вопросы, касающиеся конкретных жизненных ситуаций целесообразно оставить на специально отведенное время в конце мероприятия.

Рекомендуемый порядок слайдов, вопросы и комментарии ведущего представлены далее. Теоретический материал по теме представлен в Приложении 1.

Слайд 1

Этот слайд выведен на экран с самого начала мероприятия.

Прежде чем начать дальнейшую работу, стоит обратить внимание, что слайдов намеренно немного, каждый содержит достаточно большой блок информации, что позволяет листать их относительно медленно и дать возможность слушателям зафиксировать для себя необходимую информацию.

Слайд 2

Объяснение желательности выхода из тени.

Слайд 3 и 4

Этот слайд о процедуре регистрации индивидуального предпринимателя и самозанятого. Акцентируем внимание, что перечень документов на регистрацию исчерпывающий. А у самозанятых и вообще вся регистрация сводится к установке приложения.

Слайд 5

Внимание на ответственность предпринимателя при выборе системы налогообложения, так как от этого зависит налоговое бремя, увеличивающееся при неверном выборе.

В качестве раздаточного материала предлагается листовка (см. Раздаточный материал).

Слайд 6

Упоминаем, что размер страховых взносов может изменяться год от года.

Слайды 7, 8, 9, 10

Сравнение систем налогообложения. Совместное решение задач на расчет налога при разных системах (см. раздаточный материал).

Слайд 11

Здесь подчеркиваем, что самозанятым может быть и индивидуальный предприниматель, применяющий налог на профессиональный доход.

Проведение игры, где один из слушателей становится представителем юридического лица – контрагента самозанятого и истребует лишние или, напротив, нужные документы от последнего.

Слайд 12

Решение задач на размер налога на профессиональный доход при разных заказчиках.

Слайд 13

Обращаем внимание на то, что человек, уплачивающий налог на профессиональный доход, может остаться без пенсии.

Слайды 14 и 15

Напоминание, что есть ограничения для некоторых видов деятельности по налогу на профессиональный доход.

Слайды 15, 16

Бюджет и его важность. Обсуждение последствий неведения бюджета.

Слайд 17

Деловая игра — блокировка счета. Последовательность действий по разрешению ситуации.

Слайды 18, 19

Господдержка и ресурсы, которые могут помочь в информировании.

### Часть 3. Неформальное общение (продолжительность 10 минут)

Предполагается, что во время неформального общения у присутствующих возникнут вопросы, касающиеся их личного опыта, или истории, которыми они захотят поделиться с окружающими. Ведущий должен давать подробные разъяснения по всем возникающим вопросам, участвовать в беседе.

В случае возникновения вопросов о финансовых услугах, не относящихся к теме мероприятия, ведущему следует дать краткий ответ, указав на тему встречи и сделать отсылку на другие мероприятия и открытые источники.

После ответа на вопросы ведущий прощается с участниками мероприятия: «Большое спасибо за то, что уделили нам время сегодня! Надеюсь, вы узнали что-то новое и полезное о том, как можно организовать малый бизнес, став индивидуальным предпринимателем или самозанятым. Не забывайте делиться новой информацией о финансовом поведении со своими друзьями, родственниками и соседями, а также приглашайте их на наши мероприятия. Следующее мероприятие по теме … состоится … «

## 6.3 Методическая база для проведения мероприятия

### Интернет-ресурсы

Сайт проекта «Дружи с финансами» <http://вашифинансы.рф>

Сайт Госуслуги <https://www.gosuslugi.ru/>

Сайт ФНС России [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru).

Бизнес-навигатор МСП

<https://navigator.smbn.ru/>

<https://navigator.smbn.ru/support/13>

Помощь МСП:

<https://стопкоронавирус.рф/what-to-do/business/>

<https://corpmsp.ru/>

<https://www.nalog.ru/rn77/business-support-2020/>

<https://www.nalog.ru/rn77/news/activities_fts/9746392/>

Сайт поддержки малого бизнеса

<https://smbn.ru/>

<http://smb.gov.ru/>

Сайт о финансовой культуре <https://fincult.info/>.

Ресурсный центр малого и среднего предпринимательства <https://www.rcsme.ru/>

Портал центра занятости населения <https://czn.mos.ru/>

### Законодательство в области заявленной темы:

* "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ
* "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 31.07.1998 N 146-ФЗ
* "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ
* Федеральный закон от 27.11.2018 N 422-ФЗ (ред. от 15.12.2019) "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход"
* Федеральный закон от 26.12.2008 N 294-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля"
* Федеральный закон от 26.12.2008 N 294-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля"
* Приказ Минфина России от 30.09.2016 N 169н (ред. от 20.04.2018) "Об утверждении Административного регламента предоставления Федеральной налоговой службой государственной услуги по государственной регистрации юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств"

### Приложение №1 Теоретический (лекционный материал) для просветительского мероприятия (учебно-практического семинара) для по теме: «Индивидуальные предприниматели и самозанятые»

Как оформить ИП или статус самозанятого?

Получение статуса индивидуального предпринимателя

Регистрация в качестве ИП осуществляется быстро и дешево.

Размер госпошлины при регистрации ИП составляет 800 рублей. Бесплатно, если у вас имеется усиленная электронная цифровая подпись и вы послали заявление в форме электронного документа.

Срок, в течение которого выдаются документы налоговым органом — не более пяти рабочих дней.

Нужно заполнить несложную форму и сдать ее в налоговый орган по месту жительства. Для формирования необходимых документов можно воспользоваться программными средствами, предоставляемыми ФНС России (например — <https://www.nalog.ru/rn66/program/> )

Документы на регистрацию.

1. Заявление на регистрацию по форме Р21001 — 1 экз.
2. Квитанция об оплате госпошлины — 1 экз.
3. Копия основного документа, удостоверяющего личность (российский паспорт, если вы гражданин России, все страницы) — 1 экз.
4. Копия свидетельства с номером ИНН физ. лица (если есть) — 1 экз.
5. Уведомление о переходе на УСН — 2 экз. (в случае если вы используете упрощенную систему налогообложения)
6. Паспорт.

Дополнительно может потребоваться копия временного разрешения на пребывание или регистрацию, если человек иностранный гражданин.

При регистрации необходимо выбрать виды деятельности из классификатора ОКВЭД <http://gks.ru/classification>.

Ограничений по виду деятельности есть. В качестве ИП нельзя:

* производить лекарственные препараты;
* алкоголь и оружие (и продавать его);
* открыть пенсионный фонд;
* осуществлять аэрокосмическую деятельность.

В помощь предпринимателям существуют автоматизированные электронные сервисы, с помощью которых можно систематизировать учет, получить напоминание о сроках платежей и сдаче налоговой отчетности, сформировать налоговую отчетность, платежные документы с уже рассчитанными суммами для оплаты в бюджет и внебюджетные фонды. Часто такие сервисы предлагаются бесплатно при открытии расчетного счета в банке (доступны в интернет-банке). Также, при необходимости, можно получить консультацию по всем вопросам ведения предпринимательской деятельности на горячей линии ФНС России (8-800-222-2222) или задав вопрос через форму обратной связи в личном кабинете налогоплательщика на сайте <https://www.nalog.ru/>

Получение статуса самозанятого

Термин «самозанятые» отсутствует в новом законе, что вносит определенную путаницу. Используется термин — налог на профессиональный доход и плательщик этого налога.

Получить статус самозанятого может не только гражданин, но и индивидуальный предприниматель — тогда он будет платить налог на профессиональный доход вместо вышеперечисленных налогов.

Под «самозанятыми» мы будем понимать граждан или ИП, которые платят налог на профессиональный доход.

Для государства экономически целесообразнее оказалось снизить налоговую нагрузку для граждан, желающих стать самозанятыми и упросить процедуру.

Получить статус самозанятого просто.

Для этого необходимо установить приложение «Мой налог» на смартфон или компьютер. Чтобы войти в приложение, необходимо пройти верификацию — например, с помощью профиля на сайте Госуслуги, — а также выбрать вид деятельности. После этого можно начинать работу с приложением — с помощью него можно оформлять чеки и платить налог.

Однако есть некоторые категории граждан, которые не могут получить новый статус. «Самозанятыми» не могут стать:

* иностранные граждане, осуществляющие трудовую деятельность по найму у физических лиц для личных, домашних и иных подобных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью;
* иностранные граждане, осуществляющие трудовую деятельность по найму в организациях или у индивидуальных предпринимателей, а также у занимающихся частной практикой нотариусов, адвокатов, учредивших адвокатские кабинеты.

Кроме того, не вправе применять специальный налоговый режим:

* лица, осуществляющие реализацию подакцизных товаров и товаров;
* лица, осуществляющие перепродажу товаров, имущественных прав, за исключением продажи имущества, использовавшегося ими для личных, домашних и (или) иных подобных нужд;
* лица, занимающиеся добычей и (или) реализацией полезных ископаемых;
* лица, ведущие предпринимательскую деятельность в интересах другого лица на основе договоров поручения, договоров комиссии либо агентских договоров;
* лица, оказывающие услуги по доставке товаров с приемом (передачей) платежей за указанные товары в интересах других лиц, за исключением оказания таких услуг с применением контрольно-кассовой техники;
* лица, применяющие иные специальные налоговые режимы (ИП на УСН или ПСН).

В настоящее время самозанятым можно стать не во всех регионах. Однако, стать плательщиком НПД возможно жителю любого региона, если он оказывает удаленные (например, онлайн) услуги для заказчика, находящегося на территории, где самозанятость доступна. Самозанятость не привязана к «прописке» (в отличие от ИП).

Права и обязанности ИП

Любой гражданин, вне зависимости от того, есть ли у него статус индивидуального предпринимателя или «самозанятого» обязан платить налоги со своих доходов. Налоговая ставка рассчитывается отдельно по каждому виду доходов. Основная ставка по НДФЛ составляет 13% для резидентов/30 % для нерезидентов, ставка 35% применяется к выигрышам и призам в целях рекламы товаров, работ, услуг, стоимостью более 4000 руб. в год. При этом для индивидуальных предпринимателей существует ряд льготных режимов, позволяющих снизить налоговую нагрузку.

ИП обязан сдавать налоговую отчетность (зависит от выбранной системы налогообложения: ежегодно или ежеквартально).

Даже в отсутствие оборотов (доходов) ИП обязан платить фиксированные страховые взносы во внебюджетные фонды (ОМС и ПФР) — это позволяет ИП рассчитывать на страховую пенсию.

Фиксированные взносы на 2020 год при доходе до 300 тыс. руб. составят:

* в Пенсионный фонд — 32 448 руб.;
* в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования — 8 426 руб.

Если доход больше 300 тысяч руб. в год, то платить в Пенсионный фонд нужно будет больше — пропорционально увеличению дохода, а именно — в размере 1% от дохода, превышающего 300 000 руб.

По медицинскому страхованию в случае превышения размера дохода дополнительно ничего не уплачивается.

Индивидуальный предприниматель может нанимать работников, количество сотрудников по трудовым договорам ограничивается выбранной системой налогообложения (например, на патенте — не более 15 чел.). За работников также необходимо платить социальные взносы.

Также ИП обязан иметь расчетный счет в банке, если расчеты по отдельному договору превышают 100 тысяч руб. и онлайн-кассу (с небольшим перечнем исключений).

Права и обязанности самозанятого

Режим «самозанятости» или режим налога на профессиональный доход — фактически еще один льготный режим, который могут применять не только индивидуальные предприниматели, но и граждане без статуса ИП.

Профессиональный доход — это доход физических лиц от деятельности, при ведении которой они не имеют работодателя и не привлекают наемных работников по трудовым договорам, а также доход от использования имущества.

При этом самозанятые НЕ освобождаются от уплаты налога на имущество.

Максимальный доход для целей применения нового режима не должен превышать 2,4 млн руб. в год.

До 2028 года не могут вноситься изменения в части увеличения налоговых ставок или уменьшения предельного размера доходов.

Налог на профессиональный доход (НПД) платится только с фактически полученных доходов, то есть нет бремени уплаты обязательных фиксированных взносов.

Но если они не делают такие взносы в добровольном порядке, то они не могут потом претендовать на получение страховой пенсии.

Если платить взносы на пенсионное обеспечение в добровольном порядке в том размере, который установлен для ИП, то самозанятые получают право на страховую пенсию. Период работы, когда за застрахованное лицо не начисляются взносы, не входят в страховой стаж, необходимый для назначения пенсии.

Самозанятые являются участниками ОМС и получают бесплатную медицинскую помощь. Взносы на обязательное медицинское страхование «самозанятые» не платят.

Заплатить налог на профессиональный доход можно с помощью приложения «Мой налог». Квитанция на уплату налога придет в приложение, через него же можно сделать оплату или оплатить непосредственно через банк.

Налоговую декларацию самозанятым подавать не надо, всю нужную информацию государство получает из приложения «Мой налог».

Физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", освобождаются от налогообложения налогом на доходы физических лиц так же, как ИП. То есть они не платят 13% от своих доходов, а платят ставку налога в 4% с доходов, полученных от физических лиц, 6% — с доходов, поступивших от юридических лиц.

Действующие ИП могут начать применять этот режим, если они в течение одного месяца со дня постановки на учет в качестве плательщика НПД направят в ФНС по месту жительства или по месту ведения предпринимательской деятельности уведомление о прекращении применения режимов для индивидуальных предпринимателей, которые они применяли ранее УСН, ЕСХН, ЕНВД.

Проверить, имеет ли человек статус самозанятого, его партнеры могут на официальном сайте ФСН России. Там можно бесплатно скачать справку о его постановке на учет в этом качестве в PDF-формате, подписанную квалифицированной цифровой печатью налогового органа. Заключать письменный договор с самозанятым необязательно. Но если таковой подписывается, нужно проследить, чтобы в нем не содержалось признаков трудового договора.

Личный бюджет предпринимателя

Цель бизнеса — есть прибыль. Поэтому и относиться к любому бизнесу нужно как к инвестиции, сравнивать с другими возможными альтернативами вложения средств: считать, сколько было вложено, сколько получили в результате, за какой срок, сколько усилий было приложено, чтобы получить результат.

ЧТО МЕШАЕТ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЮ И САМОЗАНЯТОМУ?

* 1. Отсутствие понимания финансовой ситуации.
  2. Отсутствие критериев эффективности, которые были бы доступны вам в любой момент.
  3. Отсутствие планирования.

Для того чтобы произвести финансовые расчеты над иметь достоверные данные о движении всех ваших денежных потоков.

В этом нам помогут основные бухгалтерские отчеты, в них содержится практически все, что вам нужно для анализа.

Если вы зарегистрированы в виде ИП, то обязанности вести бухгалтерский учет у вас нет. Но вести учет желательно, поскольку именно эта информация поможет вам ответить на вопрос о прибыльности бизнеса, ведь деньги на счете — это еще не прибыль.

Есть три основных документа, из которых вы можете подбирать данные для дальнейшего анализа и планирования:

* + Балансовая ведомость, баланс;
  + «Отчет о прибылях и убытках»;
  + «План движения денежных средств».

Активы и пассивы вашего бизнеса описываются в балансе предприятия. Баланс — это моментальный снимок финансового состояния бизнеса, он дает понимание того, откуда в бизнесе взялись деньги (пассивы / капитал) и куда они вложены (активы).

Цель составления отчета о прибылях и убытках — определить, какую прибыль компания получила за период. Так же для оценки вашего бизнеса стоит рассчитать несколько финансовых коэффициентов. Самыми важными с точки зрения оценки эффективности бизнеса как инвестиции, по сравнению с другими инвестициями, являются показатели рентабельности и ликвидности. Рентабельность показывает то, насколько успешно компания двигается к цели создания капитала для собственника. Представляют собой отношение полученной прибыли (или выручки) к другим ключевым показателям или ресурсам. Ликвидность показывает соотношение ресурсов компании и ее долга, подлежащего погашению в ближайшем будущем.

Выбор режима налогообложения для ИП

ИП необходимо выбрать режим налогообложения — общая система налогообложения (ОСНО), единый налог на вмененный доход (ЕНВД), единый сельскохозяйственный налог (ЕСХН), патент или упрощенная система налогообложения (УСН) «доходы» или «доходы минус расходы». Выбор ограничивается размером годового дохода, перечнем видов деятельности (например, по патенту) и количеством работников.

Можно одновременно применять несколько систем налогообложения одновременно по разным видам.

При использовании ЕНВД, патентной системы и упрощенных систем налогообложения, ИП в большинстве случаев освобождается от обязанности по уплате налога на прибыль, налога на имущество, используемое в предпринимательской деятельности, налога на доходы физических лиц и от НДС (но в некоторых случаях эти налоги уплачивать придется).

**Общая система налогообложения** **(ОСНО).** В этом случае предприниматель уплачивает и налог на доход физических лиц, и НДС, и другие налоги (например, налог на имущество).

**Патентная система налогообложения (ПСН)**. Предприниматель, выбравший такую систему налогообложения, должен купить патент на свою деятельность. Помимо стоимости патента он должен заплатить страховые взносы.

Патент выдается на один вид деятельности сроком от 1 до 12 месяцев. Если у индивидуального предпринимателя несколько видов деятельности патент необходимо приобретать на каждый из видов деятельности отдельно. Годовой доход ИП при патентной системе не может превышать 60 млн рублей, а количество работников — 15 человек.

Получить налоговый вычет на страховые взносы нельзя.

**Единый налог на вмененный доход налогоплательщика (ЕНВД).** Налог считается от вмененного, а не реального дохода, который рассчитывается по правилам статьи 346.26 Налогового кодекса Российской Федерации.

Формула расчета ЕНВД достаточно проста: величина вмененного дохода умножается на ставку налога (15% от вмененного дохода). Уменьшить налог можно на размер уплаченных в налоговом периоде социальных взносов. Уменьшить налог можно не более чем на 50 %. Если же работников нет и ИП производил фиксированные взносы только за себя (пенсионное страхование и ОМС), то в этом случае можно уменьшить налог без ограничения в 50 %.

Виды деятельности по ЕНВД ограничены следующим списком:

* розничная торговля;
* общественное питание;
* бытовые, ветеринарные услуги;
* услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автомототранспортных средств;
* распространение и (или) размещение рекламы;
* услуги по передаче во временное пользование торговых мест, земельных участков;
* услуги по временному размещению и проживанию;
* услуги по перевозке пассажиров и грузов автотранспортом;
* услуги стоянок.

**Упрощенная система налогообложения (УСН).**

У «упрощенки» есть два режима — «доходы» и «доходы минус расходы». В первом случаеИП платит 6% со всех доходов, учитываемых в соответствии со статьей 346.15 Налогового кодекса Российской Федерации. Во втором случаеИП платит 15% с доходов, учитываемых в соответствии со статьей 346.15 Налогового кодекса Российской Федерации и уменьшенных на величину расходов по своей предпринимательской деятельности, рассчитываемых согласно ст. 346 .16 Налогового кодекса Российской Федерации.

Годовой доход предпринимателя при применении УСН не может превышать 150 млн. рублей.

Применяющий УСН вправе уменьшить сумму налога на сумму выплаченных в пользу работников страховых взносов в размере до 50 %, а выплаченных фиксированных страховых взносов за себя — до 100 %.

Возможности получения государственной поддержки

Государственная поддержка малого бизнеса существует. Как правило, такие программы разрабатываются на уровне регионов. Соответственно, в каждом из них есть свои особенности.

1.В Москве есть следующие меры поддержки:

* размер субсидии на закупку оборудования, уплату лизинговых платежей или процентов по кредиту или на компенсацию потраченных на это денег может составлять до 10 млн руб.
* размер субсидии на возмещение затрат на участие в выставках, проведенных в России может составлять до 350 000 руб., а для зарубежных выставок — до 700 000 руб.
* размер субсидии на возмещение затрат на сертификацию товаров, получение патентов, транспортировку товаров за границу России, может составлять до 3 млн руб.
* получение помещений от города по льготной цене по 4500 руб. за 1 кв. м. в год, и подвальные помещения за 1000 руб. за 1 кв. м. в год.

Для получения поддержки необходимо соблюдать следующие принципы:

* "Одна субсидия — в одни руки": отсутствие аналогичного договора о предоставлении средств на те же цели из бюджета города Москвы;
* "Нет должникам": отсутствие долгов по уплате налогов и сборов;
* "Только надежным": нет нарушенных обязательства по договорам о предоставлении субсидий из столичного бюджета за последние три года;
* "Российское гражданство": доля иностранных участников у заявителя (при наличии таковых) не должна превышать 50%;
* “STOP”: субсидии не предоставляются для возмещения затрат или недополученных доходов, возникающих при производстве или сбыте товаров, а также при оказании услуг в рамках закупок для нужд города Москвы.

2. Кроме того, существуют льготы по участию в госзакупках. Льготы и преференции предоставлены субъектам малого и среднего бизнеса при участии в госзакупках. Они действуют и для ИП, и для самозанятых.

18 % контрактов государственные корпорации и компании, субъекты естественных монополий, бюджетные учреждения обязаны заключать на прямых торгах (без участия крупного бизнеса) с такими лицами. То есть, с малыми предприятиями, ИП и самозанятыми. Им же оплата по таким контрактам должна проходить в течение 15 дней с момента поставки, что является серьезным преимуществом.

3. До конца 2020 г. возможно применять налоговые каникулы для ИП. Налоговые каникулы — это когда ИП (впервые зарегистрированное) может применять налоговую ставку 0 % (на основании федерального закона от 29.12.2014 № 477-ФЗ).

Для того, чтобы воспользоваться налоговыми каникулами нужно подходить под следующие условия:

* ИП зарегистрирован впервые;
* ИП должно быть на УСН или ПСН;
* ИП ведет деятельность (не менее 70% от дохода) в сфере производства, занимается социальной, научной деятельностью или оказывает бытовые услуги (перечень определен в каждом регионе отдельно).

Также в 2020 г. этой льготой могут воспользоваться ИП, которые предоставляют во временное пользование помещения (отели, гостиницы, в том числе — гостевые дома и отели Крыма).

Действие налоговых каникул ограничивается двумя налоговыми периодами с момента регистрации.

Налоговые каникулы (на налог с доходов) не освобождают от других обязательных налогов — обязательных страховых взносов за себя и работников и иных (транспортный, земельный, акцизы, земельный и т.п.).

### Приложение №2 Подборка реальных жизненных ситуаций, вопросов и ответов, которые могут быть использованы в качестве дополнительного материала при проведении мероприятия

Я — ИП. Могут ли у меня заблокировать банковскую карту? В таком случае никаких операций по счету осуществить я не смогу?

*В самом деле, согласно*[*статье 858*](https://1sud.ru/document/99/9027703/ZA00MEK2NF/)*Гражданского кодекса Российской Федерации ограничение прав клиента на распоряжение денежными средствами, находящимися на счете, не допускается, за исключением наложения ареста на денежные средства, находящиеся на счете, или приостановления операций по счету в случаях, предусмотренных законом.*

*Это крайние случаи, которые указаны в Законе от 07.08.2001 N 115-ФЗ*

*"О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма"*

*Вкратце основания такие:*

* *если один из контрагентов является террористом*
* *при проведении операций на сумму свыше 600 000 рублей, безотносительно к факту снимаете вы деньги, вносите или кому-то переводите*
* *стороны сделки проводят операции по поручению лиц, находящихся в розыске*
* *у банка появились подозрения, что документы, переданные вами для подтверждения законности проводимой по счёту операции, являются настоящими.*

*Именно последний указанный пункт вызывает настороженность предпринимателей, потому что*

*Подозрительность банков — это фактор, который они не в силах контролировать.*

*В самом деле, основанием для блокировки может выступать совокупность или один из признаков, а именно:*

* *в движениях по расчетному счету преобладают транзитные платежи;*
* *платежи по обычной хозяйственной деятельности по счету не производятся;*
* *отсутствуют встречные поступления от контрагентов;*
* *назначение платежа сформулировано неясно;*
* *запутанный или необычный характер сделки, не имеющей очевидного экономического смысла или очевидной законной цели;*
* *несоответствие сделки целям деятельности организации, установленным учредительными документами этой организации;*
* *отсутствие налоговой нагрузки.*

[*Пунктом 11*](https://1sud.ru/document/99/901794413/ZA00MQ42P7/)*ст. 7 Закона № 115-ФЗ определено, что банки вправе отказать в выполнении распоряжений клиента о совершении операции, за исключением операции по зачислению денежных средств, поступивших на счет ИП, по которым не представлены документы, необходимые для фиксирования информации, или возникают подозрения, что операции совершаются в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, или финансирования терроризма.*

*Что делать в таких случаях?*

*Подготовьте пакет документов, обосновывающих операции по счёту, например, бумаги, подтверждающие сделки. Не стоит писать заявление на закрытие счета(карты), поскольку не факт, что деньги вам возвратят, и возникает риск, что ИП занесут в стоп-лист (черный список) ЦБ.*

*Как свидетельствует судебная практика, дел, в которых банк действительно заморозил счет, очень мало.*

*Обратитесь в банк за письменным разъяснением, что именно они сделали со счетом.*

*Основная часть дел, где предприниматели обращались в суд против банка с указанием, что их счет замораживали, была развалена банками.*

*Во-первых, потому, что правилами банка, а при заключении договора обслуживания ИП соглашается с ними, всегда установлена обязанность клиента предоставлять по требованию банка необходимое обоснование проведённых с использованием карт операций, документы (копии документов), являющиеся основанием для проведения операций, все первичные документы по всем операциям с использованием карт.*

*Во-вторых, в основном банки приостанавливают дистанционное обслуживание к счету ИП, но не останавливают обычное, то есть вы можете осуществлять операции по счету непосредственно в банке. Что значит — сам счет банком не блокируется, остается действующим, операции по зачислению денежных средств на счет могут быть проведены без ограничений путем предъявления распоряжений на бумажном носителе.*

*И при приостановке, и при настоящей блокировке дистанционного обслуживания индивидуальный предприниматель должен представить документы и сведения* *по своей предпринимательской деятельности, раскрывающие экономический смысл операций, а именно: пояснение о своей хозяйственной деятельности, масштабах бизнеса, схеме работы, наличия интернет-сайта, договоры с контрагентами, а банк обязан восстановить все виды обслуживания.*

*В противном случае банк должен предоставить документы, опровергающие достоверность проведенных клиентом операций. Если банк это не сделает, а вы дойдете до суда, суд встанет на вашу сторону и признает блокировку систем дистанционного банковского обслуживания счетов (карт) незаконными.*

Я — ИП и боюсь переходить на самозанятость из-за того, что боюсь, что мой доход в конце года превысит максимум и я не смогу вести бизнес. Правда, что нельзя продолжать работать, если доход достиг лимита?

*ИП не может совмещать уплату Налога на профессиональный доход с другими режимами, будь то общая система налогообложения или упрощенная. То есть, если вы перейдете на НПД, то придется прекратить применять УСН, ЕНВД и т.д.*

*Не надо бояться превышения ваших доходов над суммой, установленной как предельной для самозанятых в размере 2, 4 млн. руб. за год.*

*Обязанность по уплате налога НПД с даты, с которой физическое лицо по инициативе налогового органа из-за превышения дохода в размере 2, 4 млн. руб. за год снято с учета в качестве налогоплательщика НПД, прекращается на дату снятия с учета.*

*При этом не суть важно писать заявление о снятии с учета налогоплательщика на НПД (это будет сделано налоговым органом автоматически), важно написать заявление о выборе вами, как предпринимателем, новое заявление о постановке на учет по выбранной вами системе налогообложения.*

*Таким образом, с суммы 2, 4 млн руб. вы оплатите Налог на профессиональный доход, а с доходов, превышающих этот размер, вы заплатите по выбранной вами системе налогообложения, например, по упрощенной системе налогообложения «Доходы» 6%. Главное, не упустить этот момент.*

*Не забудьте также уведомить своих контрагентов о прекращении вами режима НПД и начале иного режима. Это связано с тем, что многим компаниям, работающим с самозанятыми, рекомендуют включать в текст договоров с ними следующие положения — Самозанятый контролирует право применять НПД самостоятельно и платит неустойку в размере 30% оплаты за тот период, в который работал как физическое лицо.*

*Понятно, что ИП после прекращения права на НПД автоматически не становится просто физическим лицом, поскольку прекращение ИП есть отдельная процедура, требующая времени.*

*Но надо учитывать, что налог этот новый, и не все контрагенты привычны к нему. В особенности из-за того, что самозанятыми могут быть как физические лица, так и предприниматели.*

Я продал квартиру, которая была у меня в собственности короткий период (менее двух лет), причем купил я ее очень дешево, а продал в два с половиной раза дороже. Могу ли я зарегистрироваться как самозанятый и уплатить Налог на профессиональный доход с разницы между ценой покупки и продажи?

*Нет, не получиться. Не признаются объектом налогообложения НПД доходы, полученные от продажи недвижимости, согласно ст. 6 Закона "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход"*

Возможна ли ситуация, когда у предприятия или организации, работающей с плательщиком Налога на профессиональный доход, возникнет обязанность уплатить за него НДФЛ и страховые взносы?

*Да, такая ситуация может случится. Если самозанятый не является Индивидуальным предпринимателем и сам снялся с учета. Также это снятие с учета осуществляет сам налоговый орган в случае превышения планки дохода в 2, 4 млн рублей или если выяснит, что самозанятый существляет перепродажу товаров, имущественных прав, за исключением продажи имущества, использовавшегося ими для личных, домашних и (или) иных подобных нужд; занимается добычей и (или) реализацией полезных ископаемых.*

*Налоговые платежи и взносы такому предприятию придется платить за тот период, когда контрагент не являлся самозанятым.*

*Проверить, имеет ли человек статус самозанятого, его партнеры могут на официальном сайте ФСН России. Там можно бесплатно скачать справку о его постановке на учет в этом качестве в PDF-формате, подписанную квалифицированной цифровой печатью налогового органа.*

Я живу в Бурятии. Оказываю услуги по оформлению сайтов. Заказчики находятся в разных регионах России. Могу ли я стать самозанятым?

*Да, можете. Ваше место жительства не влияет на право применения данной системы налогообложения. Просто при регистрации в качестве плательщика НПД - Налога на профессиональный доход укажите регион, который включен в перечень регионов, где режим применяется. Главное, чтобы в этом регионе у вас в самом деле была хотя бы часть заказчиков ваших услуг. Об этом свидетельствуют Письма ФНС России от 21.02.19 г. №СД-4-3/3012@ и от 18.11.2019 №СД -4-3/23424@.*

Я являюсь инвалидом и зарегистрировал ИП. Положены ли мне какие-либо льготы как предпринимателю?

*К сожалению, дополнительных льгот, кроме тех, которые у вас уже есть как у физического лица, Налоговый кодекс Российской Федерации не предоставляет.*

*Это касается как специальных систем налогообложения — УСН, ЕНВД, Патент, так и общей системы.*

*Пожалуй, единственный налоговый вычет есть для исчисления НДФЛ в размере 500 руб. за каждый месяц, который распространяется на инвалидов с детства, а также инвалидов I и II групп.*

*Но, следует учитывать, что НДФЛ индивидуальный предприниматель уплачивает только в случае выбора общей системы налогообложения.*

Я наслышан, что при закрытии ИП придется потратить много времени, так ли это?

*Если задолженности за вами нет, то закрыть ИП просто.*

*Можно обратиться лично в налоговую или МФЦ. Также можно послать документы по почте, или в электронном виде.*

*Для этого оплачиваем пошлину 160 руб. и заполняем заявление Р26001.*

*Ваша подпись на заявлении заверяется нотариусом если вы не лично представляете это заявление и не заверяется, если вы будете его подписывать в момент его сдачи лично.*

*Раньше был нужен документ, который подтверждал представление сведений в Пенсионный фонд.  Сейчас, если предприниматель не представит этот документ, Пенсионный фонд по запросу налоговиков пошлет всю нужную информацию.*

*На шестой рабочий день вы получите выписку из ЕГРИП о том, что исключены из данного реестра и перестанете быть индивидуальным предпринимателем.*

*Налоговые органы С 01.09.2020 года получат право на исключение из реестра прекративших деятельность индивидуальных предпринимателей по решению регистрирующего органа если одновременно:*

*с даты окончания действия патента истекло 15 месяцев/ИП в течение последних 15 месяцев не сдавал налоговую отчетность, и предприниматель имеет задолженность по налогам и сборам.*

*ИП исключат из реестра если в течение месяца никаких заявлений или возражений от самого предпринимателя в ИФНС не поступит. (п. 7 ст. 1 Федерального закона от 12.11.2019 № 377-ФЗ).*

*Но последствия таковы, что человек, исключенные из ЕГРИП на основании решения налогового органа (а не по собственной воле), в течение 3 лет с момента исключения не сможет повторно оформить статус индивидуального предпринимателя.*

*Кроме того, исключение из реестра не означает того, что налоговый орган простит всю вашу налоговую и страховую задолженность. Просто она будет ее взыскивать в том же размере с вас, как с физического лица.*

Как защитить ИП при разводе?

*Защитить ИП при разводе не получится, так как по семейному законодательству России доли мужа и жены, делящих бизнес при индивидуальном предпринимательстве равны.*

*Не имеет значения, на чье имя зарегистрировано ИП, особенность положения индивидуального предпринимателя в том, что имущество, приобретенное даже сугубо для бизнеса, не разграничивается на личное и на используемое в предпринимательской деятельности.*

*ИП по своим обязательствам отвечает всей своей собственностью.*

*Одновременно существует понятие совместной собственности супругов. Такая собственность считается собственностью без долей. Однако, при разделе имущества в результате развода или даже в нерасторгаемом на данный момент браке вопрос решается в соответствии со ст. 38 и 39 Семейного кодекса Российской Федерации имущество может быть разделено в соответствии с соглашением между супругами (то есть в любых соотношениях долей) или в соответствии с ранее подписанным брачным договором.*

*Следовательно, лучше прибегнуть к внесудебному порядку раздела имущества — договорному.*

*При разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными. В большинстве случаев именно так делят имущество российские суды, если спор рассматривается судьей.*

*Суд вправе отступить от начала равенства долей супругов в их общем имуществе исходя из интересов несовершеннолетних детей и (или) исходя из заслуживающего внимания интереса одного из супругов, в частности, в случаях, если другой супруг не получал доходов по неуважительным причинам или расходовал общее имущество супругов в ущерб интересам семьи.*

*А общие долги супругов при разделе общего имущества супругов распределяются между супругами пропорционально присужденным им долям.*

*Если ИП было зарегистрировано на одного из супругов до брака и основная часть имущества также является добрачной или оно было получено по наследству или подарено в период брака, то такое имущество не будет делиться поровну. Об этом говорит статья 36 Семейного кодекса Российской Федерации.*

Я ИП на УСН "доходы" и оказываю бухгалтерские услуги разным компаниям. Мне стоит получить статус самозанятого, чтобы платить меньше налогов?

*Если основные заказчики бухгалтера — компании, в данном случае нецелесообразно переходить на налог на профессиональный доход (самозанятость). Потому что размер и в первом и во втором случае одинаков — 6% от всех доходов. Но ИП уплачивает в обязательном порядке страховые взносы в размере около 40 874 руб. плюс 1% с дохода свыше 300 000 руб. Именно на эту сумму будет уменьшен налог, подлежащий уплате в бюджет.  Если доход бухгалтера за год составит сумму, к примеру 700 000 руб., то ИП, если она не привлекала других работников и вовсе не будет обязана платить ничего сверх суммы 40 874 +4 000 (1% с дохода свыше 300 000 руб.), равной 44 874 руб.*

*Потому что 6% от 700 000 рублей составляет 42 000 руб., что меньше уже уплаченных страховых взносов.*

*Самозанятая при таком же доходе заплатит 42 000 тоже, но у нее не накапливается трудовой стаж и не возникает права на пенсию, если она дополнительно не будет делать такие взносы. А это — дополнительные затраты, то есть не менее 40 874 руб. к уже уплаченным 42 000. Почти в 2 раза больше.*

### Приложение №3 Дополнительный материал по теме «Получение статуса индивидуального предпринимателя»

Регистрация в качестве ИП осуществляется быстро и дешево.

Размер госпошлины при регистрации ИП составляет 800 руб. Бесплатно, если у вас имеется усиленная электронная цифровая подпись и вы послали заявление в форме электронного документа.

Срок, в течение которого выдаются документы налоговым органом — не более пяти рабочих дней.

Нужно заполнить несложную форму и сдать ее в налоговый орган по месту жительства. Для формирования необходимых документов можно воспользоваться программными средствами, предоставляемыми ФНС России (например — <https://www.nalog.ru/rn66/program/>)

Документы на регистрацию.

* Заявление на регистрацию по форме Р21001 — 1 экз.
* Квитанция об оплате госпошлины — 1 экз.
* Копия основного документа, удостоверяющего личность (российский паспорт, если вы гражданин России все страницы) — 1 экз.
* Копия свидетельства с номером ИНН физ. лица (если есть) — 1 экз.
* Уведомление о переходе на УСН — 2 экз. (в случае если вы используете упрощенную систему налогообложения).
* Паспорт.

Дополнительно может потребоваться копия временного разрешения на пребывание или регистрацию, если человек иностранный гражданин.

При регистрации необходимо выбрать виды деятельности из классификатора ОКВЭД <http://gks.ru/classification>.

Ограничений по виду деятельности есть. В качестве ИП нельзя:

* производить лекарственные препараты
* алкоголь и оружие (и продавать его)
* открыть пенсионный фонд
* осуществлять аэрокосмическую деятельность.

В помощь предпринимателям существуют автоматизированные электронные сервисы, с помощью которых можно систематизировать учет, получить напоминание о сроках платежей и сдаче налоговой отчетности, сформировать налоговую отчетность, платежные документы с уже рассчитанными суммами для оплаты в бюджет и внебюджетные фонды. Часто такие сервисы предлагаются бесплатно при открытии расчетного счета в банке (доступны в интернет-банке). Также, при необходимости, можно получить консультацию по всем вопросам ведения предпринимательской деятельности на горячей линии ФНС России (8-800-222-2222) или задав вопрос через форму обратной связи в личном кабинете налогоплательщика на сайте <https://www.nalog.ru/>.

1. Приказ Министерства Строительства и Жилищно-Коммунального Хозяйства России от 29.12.2014 N 924/пр «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению» [↑](#footnote-ref-1)
2. Сайт АСВ в сети Интернет – <https://www.asv.org.ru/pension/list_npf/> [↑](#footnote-ref-2)
3. Сайт газеты «Независимая газета» в сети Интернет - <http://www.ng.ru/economics/2019-10-10/1_7699_pension.html> ...Пенсионные накопления граждан планируется защитить от потерь…1 400 тыс. руб… [↑](#footnote-ref-3)
4. Сайт Банка России в сети Интернет – <http://www.cbr.ru/finmarket/supervision/sv_coll> [↑](#footnote-ref-4)
5. [↑](#footnote-ref-5)
6. Сайт ПФР в сети Интернет – <http://www.pfrf.ru/grazdanam/pensions/pens_nak/osnov_sved_invest/> [↑](#footnote-ref-6)
7. Сайт информационного агентства ТАСС в сети Интернет – <https://tass.ru/ekonomika/7045440> [↑](#footnote-ref-7)