
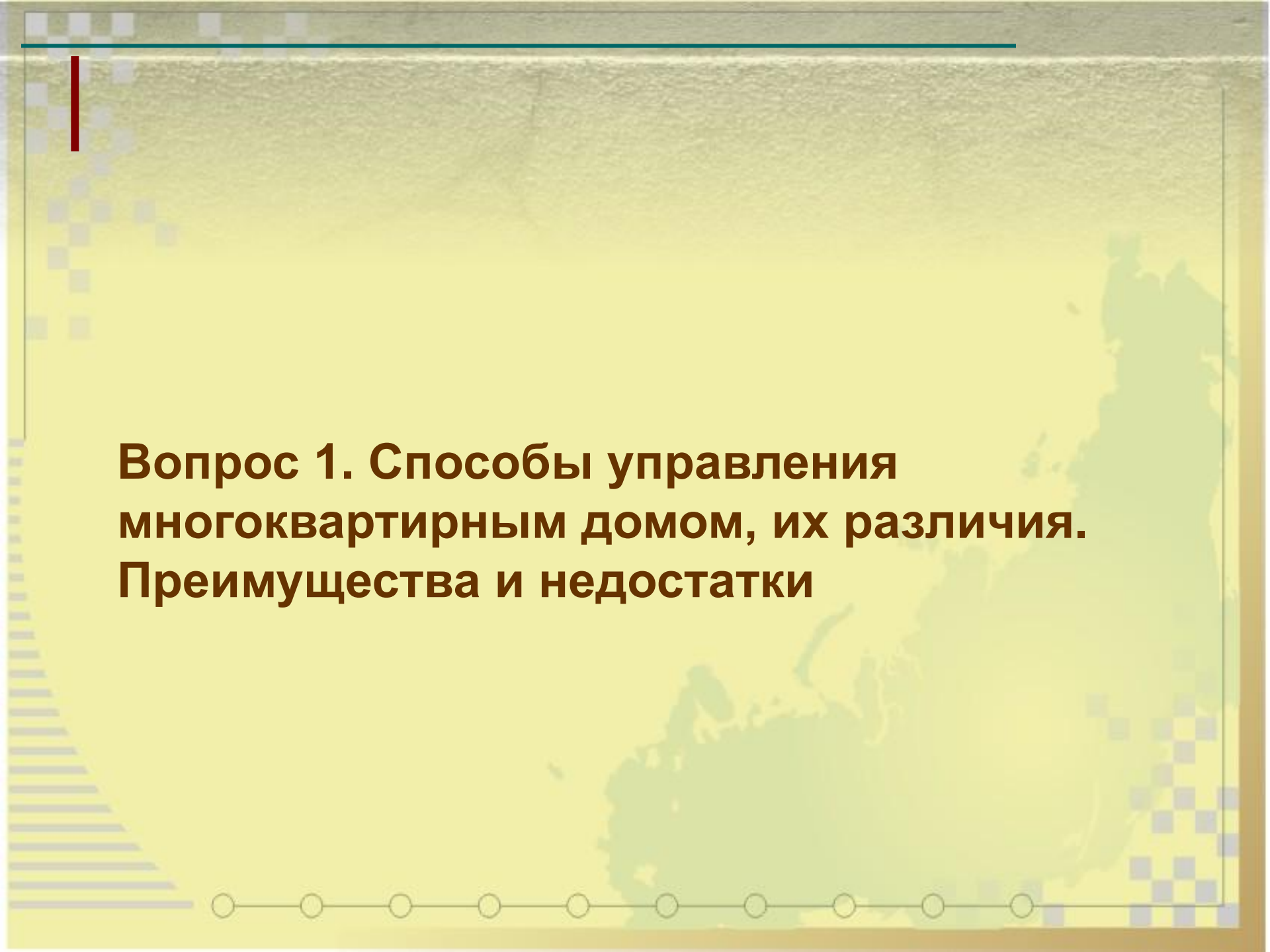


Вебинар на тему: «Управляем многоквартирным домом правильно!»

**Гордеев
Дмитрий Павлович
Ведущий юрисконсульт
направления «Городское хозяйство»
Фонда «Институт экономики города»**





**Вопрос 1. Способы управления
многоквартирным домом, их различия.
Преимущества и недостатки**

Статья 161 Жилищного кодекса РФ

2. Собственники помещений в многоквартирном доме **обязаны выбрать** один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией

СПОСОБ НЕПОСРЕДСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ (1)

Плюсы	Минусы
Оптimalен для домов не более 16 квартир	В доме нет одного «хозяина»
	Нет юр. лица, нет своего банковского счета, не м.б. истцом и ответчиком в суде
	Трудно принимать оперативные решения
	Контроль осуществляет каждый собственник в отдельности, а не организация
	Трудно финансировать капремонт

СПОСОБ НЕПОСРЕДСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ (2)

Плюсы	Минусы
Не отключат дом, квартал «за долги соседей» *	ОКК ограничены в способах работы с должниками
	Водоканал, тепло- и газоснабжающие организации не могут «отключать» должников
	ОКК отвечают до стены дома, если не отвечают за содержание внутридомовых сетей
	Тариф установлен до стены дома
	У ОКК много абонентов (потребителей)



СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ (1)

Плюсы	Минусы
Управляющего выбирают собственники на собрании	УО не «передают» дома органы местного самоуправления
Решения предлагает профессионал (предложение)	УО – потребитель ОКК
С решением соглашаются собственники при выборе УО	Срок договора от 1 года до 5 лет
В доме один «хозяин». УО отвечает за все работы и за все КУ	Необходим системный контроль за УО, оценка отчетности
Управляющий делает то, что ему закажут и оплатят («баланс»)	Можно отказаться от предложений УО по перечню работ
Управляющий контролирует ОКК и подрядчиков	
Отсутствует «обязательный перечень» работ	

СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ (2)

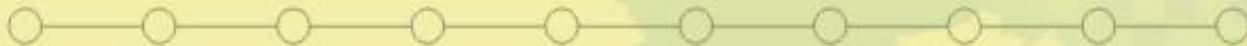
Плюсы	Минусы
Размер платы устанавливает собрание	ОМСУ может установить для нанимателей заниженную плату
Возможность снижения затрат при управлении несколькими МКД (не менее 10)	Размер платы не регулируется ОМСУ (кроме откр. конкурсов)
УО может включать в плату за жилое помещение свою прибыль	Натуральные льготы возмещаются не полностью
Возможность ресурсосбережения	
Авансовые платежи ТСО, ЭСО не применяются	
Тарифы по договорам с ОКК те же, что и для населения	Управляющий стоит больше, чем непосредственное управление (ОКК и подрядчики)

СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ (3)

Плюсы	Минусы
Договор заключается в письменной форме	
Условия договора устанавливаются решением собрания	
Собственники оплачивают все объемы по домовым ПУ	
УО работает с должниками, подает иски в суд	При «недосборе» УО снижает качество, при неучте % недосбора
Снижается административное давление ОМСУ	
Невозможность перераспределения платы между домами	

СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ (4)

Плюсы	Минусы
Договор управления м.б. расторгнут при нарушении договора	
УО отвечает перед каждым собственником за все работы	
УО вправе ограничить или приостановить предоставление электроснабжения при долгах за любые КУ	



СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ ТСЖ (1)

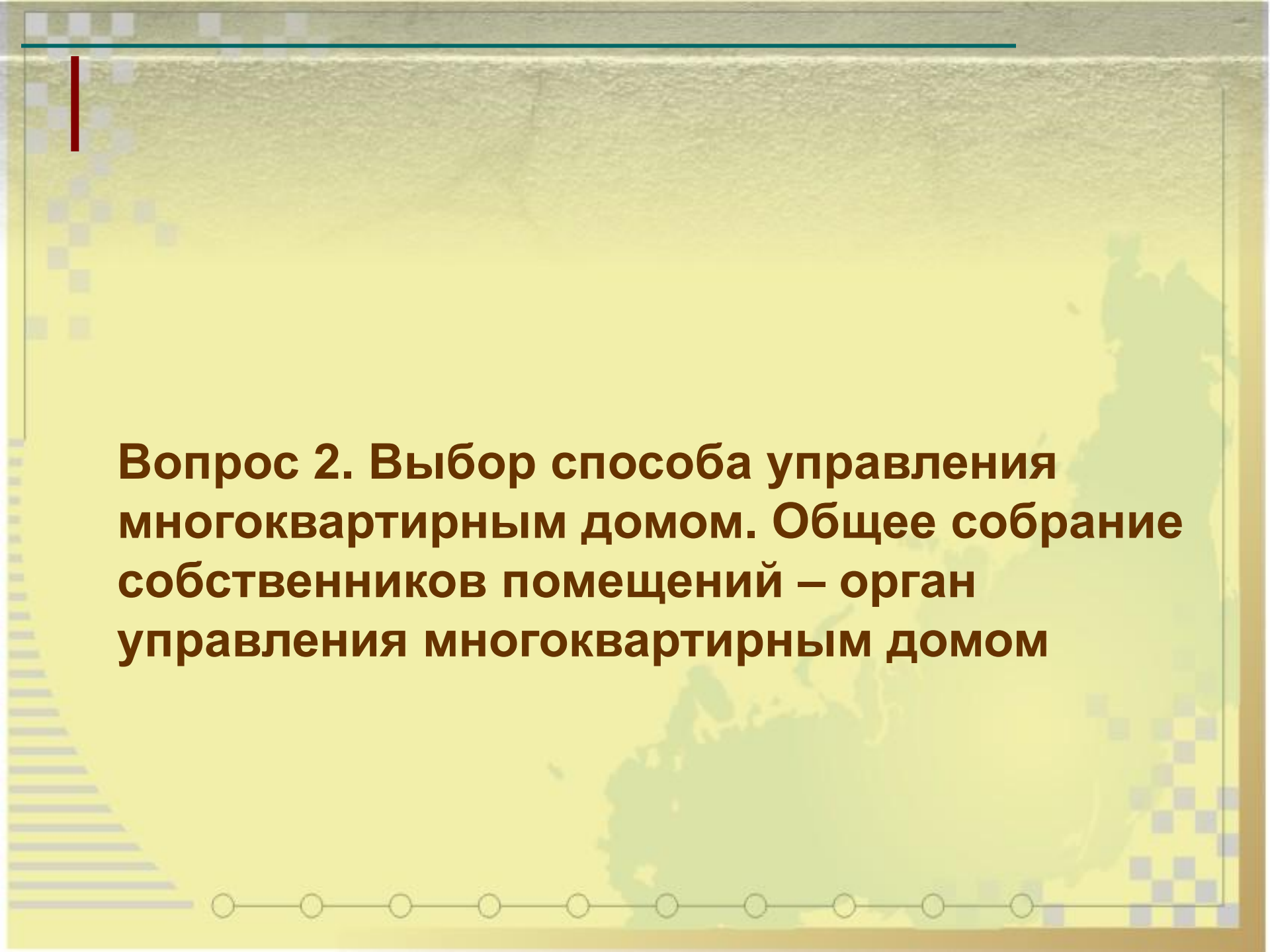
Плюсы

Минусы

Плюсы	Минусы
	Нет обязательного членства всех собственников
Юр. лицо, свой банковский счет, истец и ответчик в суде	Отсутствие помещений для правления
В доме один «хозяин». ТСЖ отвечает за все работы и за все КУ	Трудности разграничения взносов при ТСЖ на несколько домов
Возможно привлечение управляющего	Управляющие боятся организованного контрагента
ТСЖ – потребитель (абонент) ОКК	
Контроль ТСЖ за ОКК (PCO)	
Контроль ТСЖ за должниками	
Контроль за председателем и правлением любым членом ТСЖ, ревизионной комиссией	Риск «непорядочного» председателя

СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ ТСЖ (2)

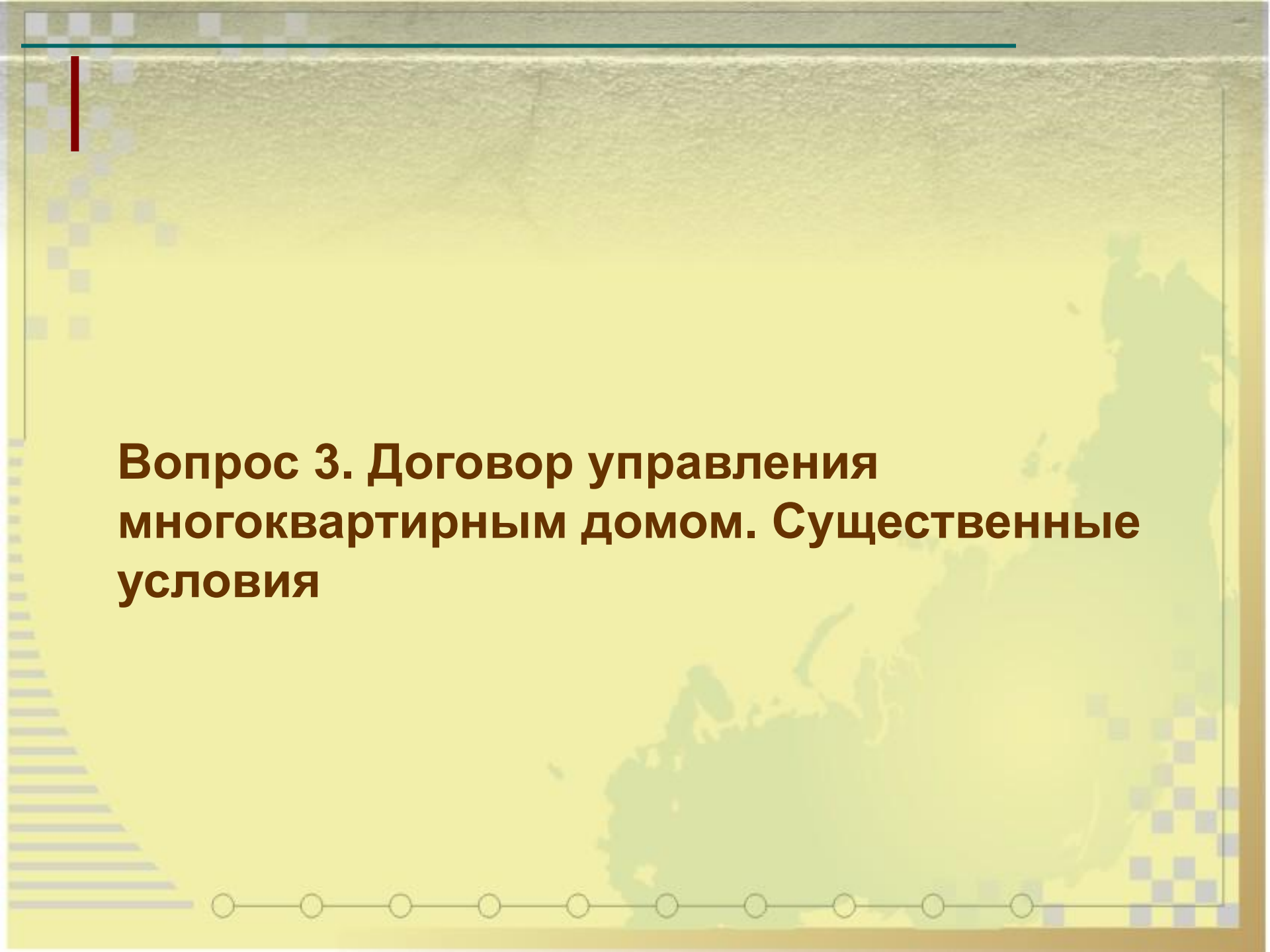
Плюсы	Минусы
Легко реализовать решения о использовании ОИМКД	ФНС считает содержание ОИМКД извлечением прибыли
Самостоятельное распоряжение взносами, платежами	Решение о размере платы за капремонт устанавливает ТСЖ
ТСЖ может управлять соседними МКД, как УО	
Тарифы по договорам с ОКК те же, что и для населения	ТСЖ стоит больше, чем непосредственное управление (ОКК и подрядчики)
Легче финансировать капремонт	
ТСЖ не отвечает по обязательствам членов ТСЖ	
Члены ТСЖ не отвечают по обязательствам ТСЖ	



Вопрос 2. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений – орган управления многоквартирным домом

Статья 44. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме **является органом управления** многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится **в целях управления** многоквартирным домом путем **обсуждения** вопросов повестки дня и **принятия решений** по вопросам, поставленным на голосование.



**Вопрос 3. Договор управления
многоквартирным домом. Существенные
условия**

Статья 162. Договор управления многоквартирным домом

2. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) **по заданию** другой стороны (**собственников** помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного **срока за плату обязуется**

- выполнять работы и (или) оказывать *услуги по управлению* многоквартирным домом,
- оказывать услуги и выполнять *работы по надлежащему содержанию и ремонту* общего имущества в таком доме,
- предоставлять коммунальные услуги* собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам **или** в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем,
- осуществлять иную направленную** на достижение целей управления многоквартирным домом *деятельность*

Статья 162. Договор управления многоквартирным домом

3. В договоре управления многоквартирным домом **должны быть указаны:**
- 1) **состав общего имущества** многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
 - 2) **перечень работ и (или) услуг** по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, **порядок изменения такого перечня**, а также **перечень коммунальных услуг**, которые предоставляет управляющая организация, **за исключением** коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса;
 - 3) **порядок определения** цены договора, **размера платы за содержание и ремонт жилого помещения** и размера платы за коммунальные услуги, а также **порядок внесения такой платы**, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса;
 - 4) **порядок осуществления контроля** за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.



Вопрос 4. Положения договора о размере платы за содержание жилого помещения и его изменении

Статья 162. Договор управления многоквартирным домом

3. В договоре управления многоквартирным домом **должны быть указаны:**

1) **состав общего имущества** многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

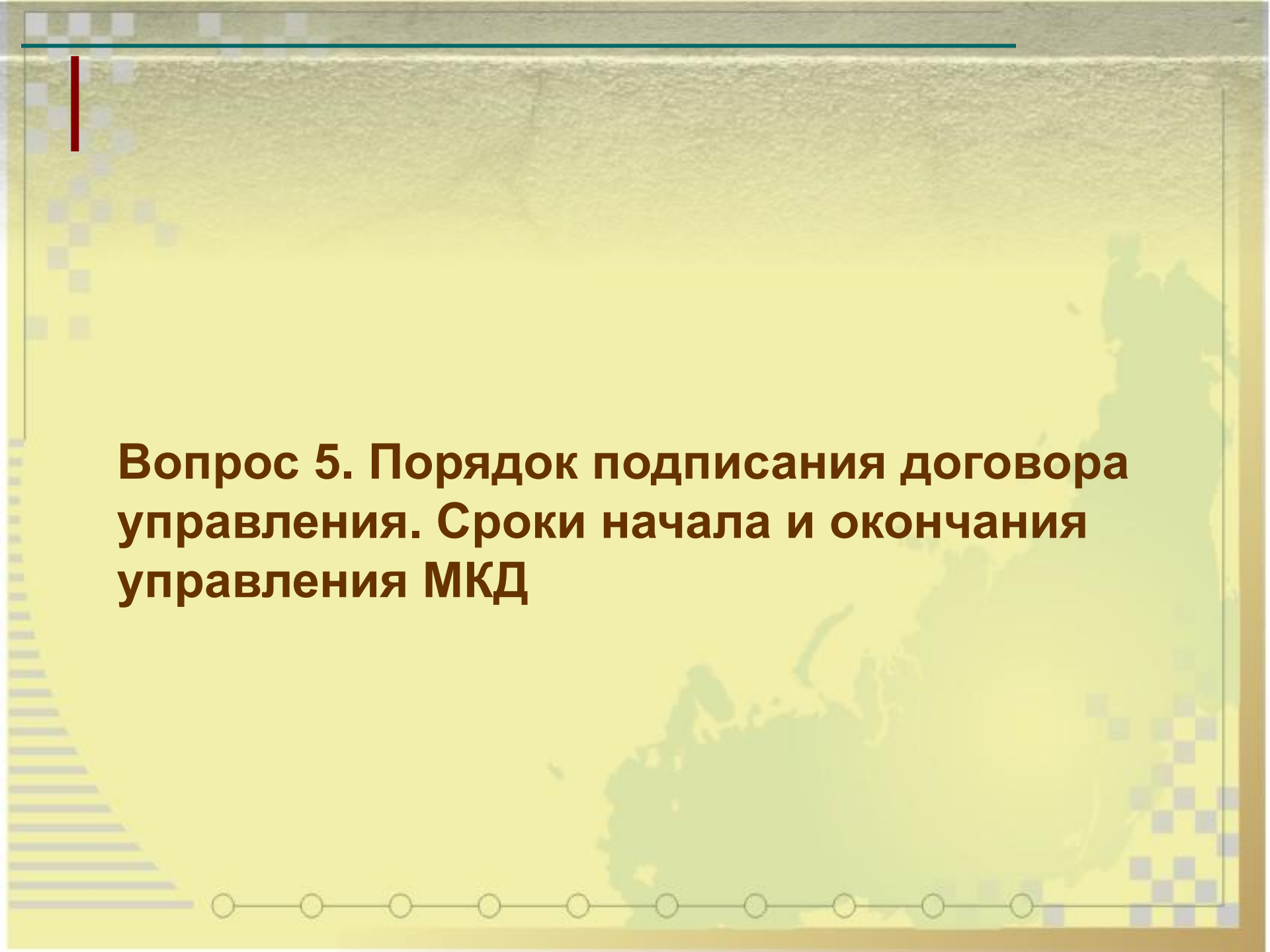
2) **перечень работ и (или) услуг** по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, **порядок изменения такого перечня**, а также **перечень коммунальных услуг**, которые предоставляет управляющая организация, **за исключением коммунальных услуг**, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса;

3) **порядок определения** цены договора, **размера платы за содержание и ремонт жилого помещения** и размера платы за коммунальные услуги, а также **порядок внесения такой платы**, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со статьей 157.2 настоящего Кодекса;

4) **порядок осуществления контроля** за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Статья 156. Размер платы за жилое помещение

1. Плата за содержание жилого помещения устанавливается **в размере, обеспечивающем** содержание общего имущества в многоквартирном доме **в соответствии с требованиями** законодательства



Вопрос 5. Порядок подписания договора управления. Сроки начала и окончания управления МКД

Статья 162. Договор управления многоквартирным домом

1. Договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена **лицензия** на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, **в письменной форме или в электронной форме** с использованием системы путем составления **одного документа**, подписанного сторонами.

При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме **с каждым** собственником помещения в таком доме заключается договор управления **на условиях, указанных в решении данного общего собрания**.

При этом собственники помещений в данном доме, **обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов** от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают **в качестве одной стороны** заключаемого договора.

Статья 162. Договор управления многоквартирным домом

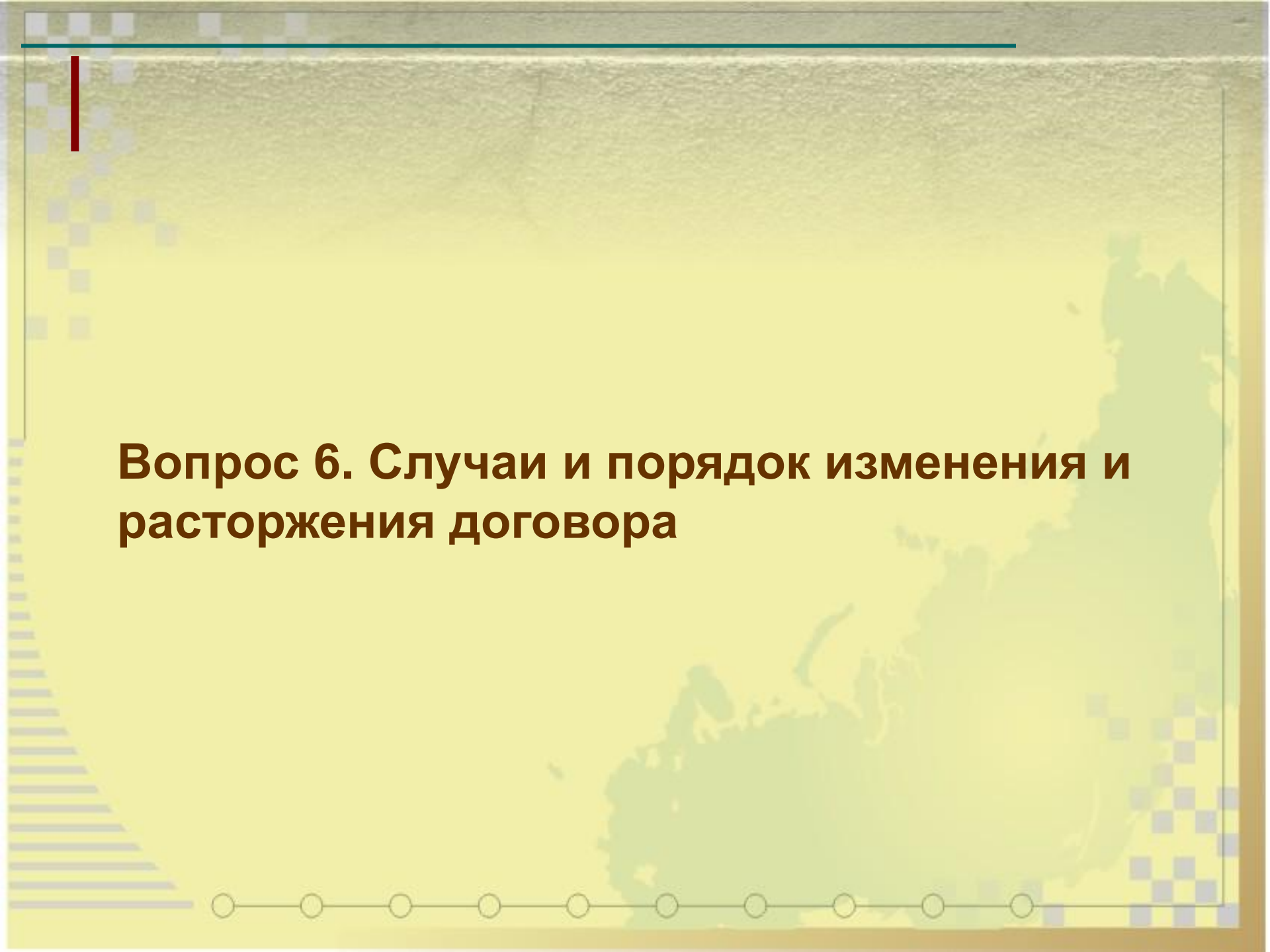
5. Договор управления многоквартирным домом заключается:

- 1) в случае, указанном в части 1 настоящей статьи, на срок **не менее чем один год, но не более чем пять лет**;
- 2) в случаях, указанных в частях 4 и 13 статьи 161 настоящего Кодекса, на срок **не менее чем один год, но не более чем три года**;
- 3) в случае, указанном в части 14 статьи 161 настоящего Кодекса, **на срок не более чем три месяца**.

6. **При отсутствии** заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом **по окончании срока его действия** такой **договор считается продленным** на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

7. Управляющая организация **обязана приступить** к исполнению договора управления многоквартирным домом **с даты внесения изменений в реестр лицензий** субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

8. Изменение и (или) **расторжение** договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.



Вопрос 6. Случаи и порядок изменения и расторжения договора

Статья 162. Договор управления многоквартирным домом

8. Изменение и (или) **расторжение** договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном **гражданским** законодательством.

□ по соглашению сторон

□ по требованию одной из сторон договор - по решению суда только:

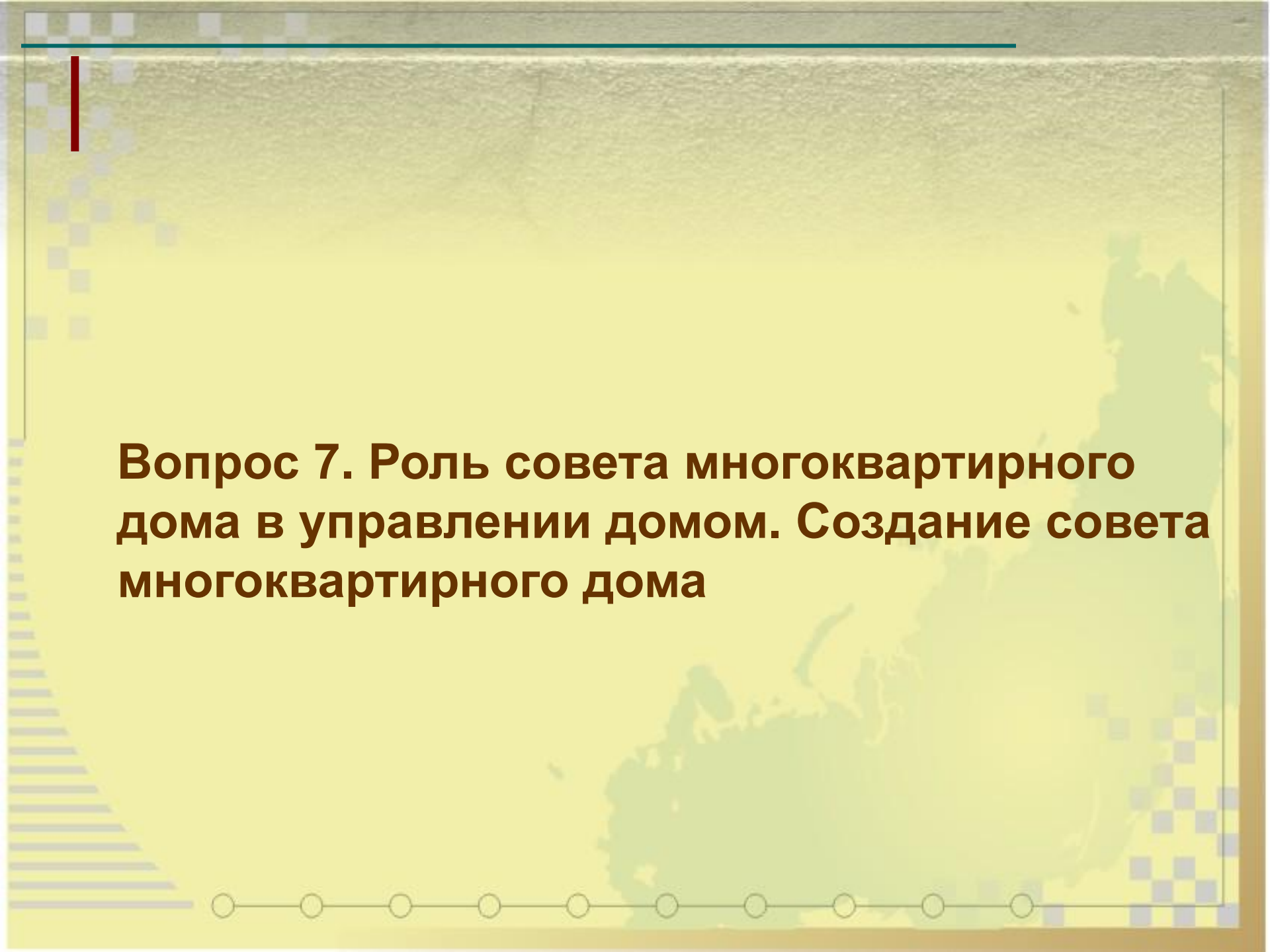
□ при существенном нарушении договора другой стороной;

□ в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором

□ в одностороннем порядке – в случаях предоставления такого права ГК РФ, **другими законами или договором,**

8.1. Собственники помещений в многоквартирном доме **в одностороннем порядке вправе отказаться** от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного **по результатам открытого конкурса**, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 настоящего Кодекса, **по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если** до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

8.2. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме **в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора** управления многоквартирным домом, **если управляющая организация не выполняет условий такого договора**, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом



Вопрос 7. Роль совета многоквартирного дома в управлении домом. Создание совета многоквартирного дома

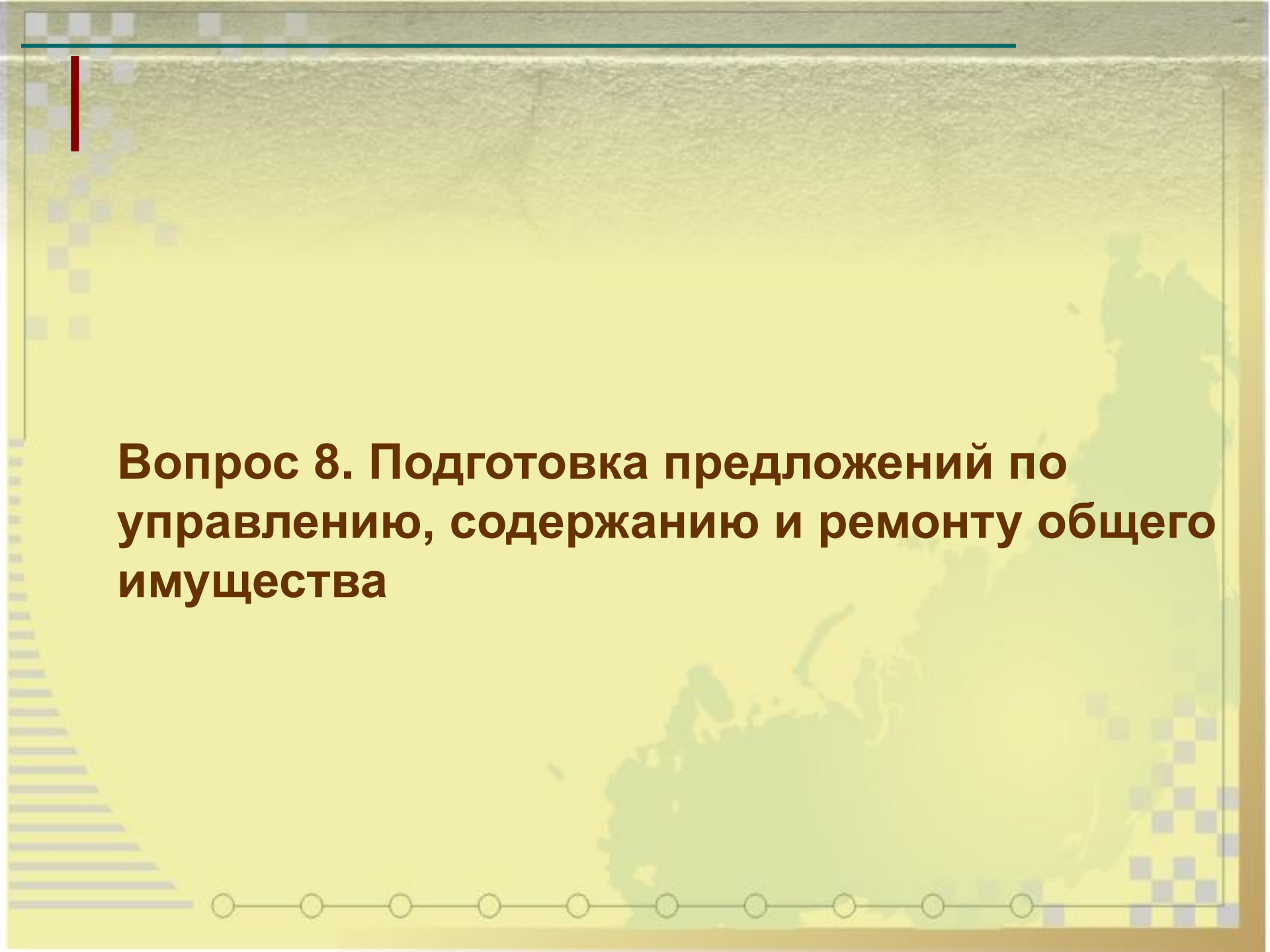
Статья 161.1. Совет многоквартирного дома

5. Совет многоквартирного дома:

- 1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2) **выносит на общее собрание** собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов **для обсуждения предложения**
 - о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом,
 - о порядке **планирования и организации работ по содержанию и ремонту** общего имущества в многоквартирном доме,
 - о **порядке обсуждения проектов договоров**, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также
 - **предложения по вопросам компетенции совета** многоквартирного дома, избираемых комиссий и
 - **другие предложения** по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;
- 3) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме **предложения по вопросам планирования** управления многоквартирным домом, **организации** такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;
- 4) **представляет собственникам** помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме **свое заключение по условиям проектов договоров**, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме **комиссии** по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома **совместно** с такой комиссией;
- 5) **осуществляет контроль** за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;
- 6) **представляет на утверждение** годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме **отчет о проделанной работе**;
- 7) **осуществляет принятие решений о текущем ремонте** общего имущества в многоквартирном доме **в случае** принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

Статья 161.1. Совет многоквартирного дома

1. В случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме **более чем четыре квартиры, собственники помещений** в данном доме на своем общем собрании **обязаны избрать совет многоквартирного дома** из числа **собственников помещений в данном доме**. Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.
2. В случаях, указанных в части 1 настоящей статьи, при условии, **если в течение календарного года решение** об избрании совета многоквартирного дома собственниками помещений в нем **не принято или соответствующее решение не реализовано**, **орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание** собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета данного дома, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья.
3. Совет многоквартирного дома **не может быть избран** применительно к **нескольким** многоквартирным домам.
4. **Количество** членов совета многоквартирного дома **устанавливается на общем собрании** собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.



Вопрос 8. Подготовка предложений по управлению, содержанию и ремонту общего имущества

Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами(утв. постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416)

II. Стандарты управления многоквартирным домом

4. Управление многоквартирным домом **обеспечивается** выполнением следующих **стандартов**:

в) **подготовка предложений** по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме **для их рассмотрения общим собранием** собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

- ◆ **разработка** с учетом минимального перечня перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - **формирование годового плана** содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- ◆ **расчет и обоснование финансовых потребностей**, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);
- ◆ **подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта** (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;
- ◆ **подготовка предложений о передаче объектов общего имущества** собственников помещений в многоквартирном доме **в пользование иным лицам на возмездной основе** на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;
- ◆ **обеспечение ознакомления собственников** помещений в многоквартирном доме **с проектами подготовленных документов** по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

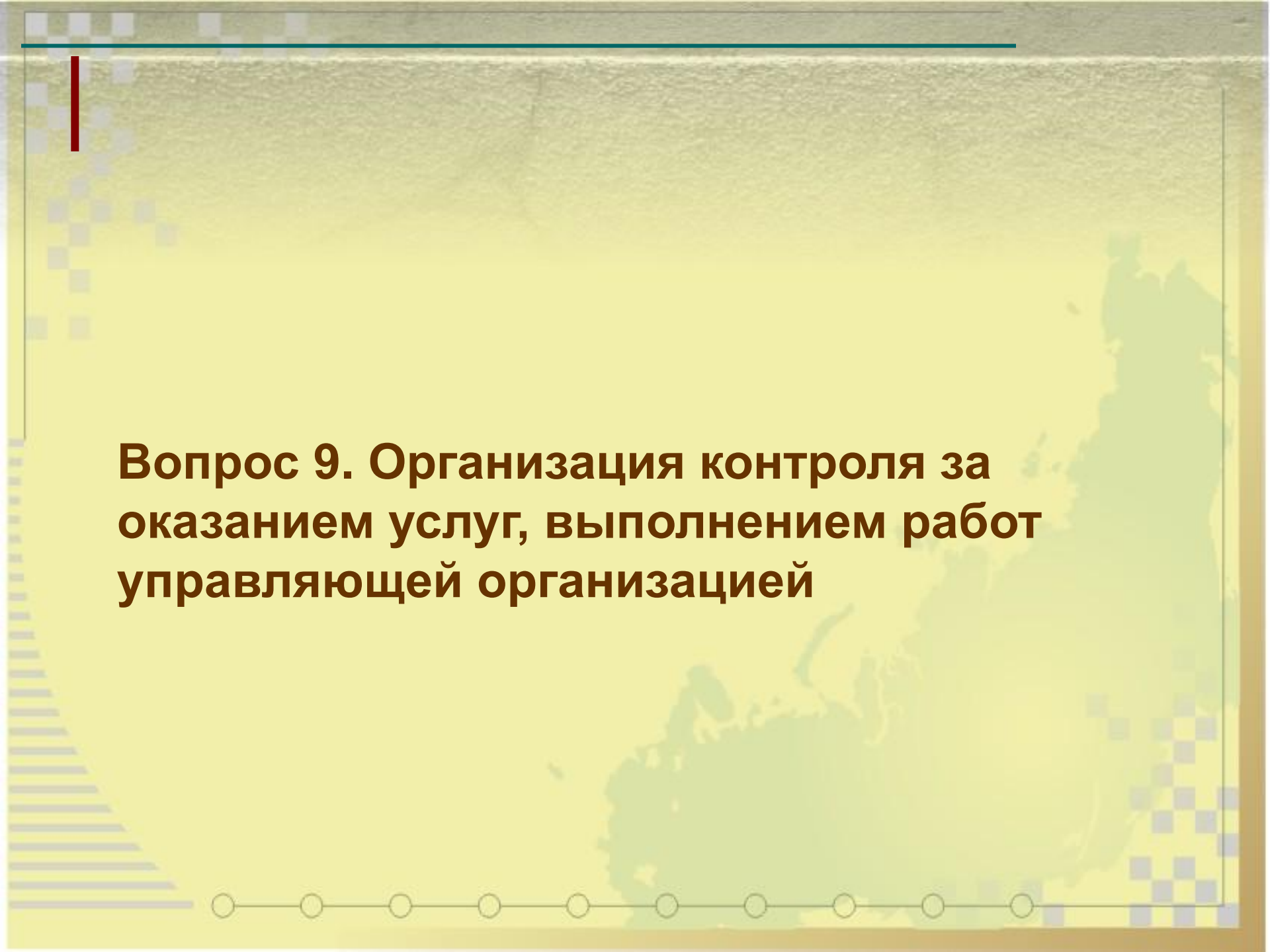
Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами(утв. постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416)

VIII. Порядок раскрытия информации управляющей организацией, товариществом или кооперативом

31. В случае если управление многоквартирным домом осуществляет управляющая организация, **она обязана раскрывать следующую информацию** путем размещения на постоянной основе:

в) на информационных стендах (стойках) в представительстве управляющей организации:

- наименование (фирменное наименование) управляющей организации, номер лицензии, срок действия ..., адрес официального сайта управляющей организации в сети "Интернет" ...
- контактные телефоны управляющей организации, представительства управляющей организации, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций;
- пошаговая инструкция о порядке установки индивидуального прибора учета;
- информация о сроках внесения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, последствиях ...
- информация об органе государственного жилищного надзора ...
- сведения о размерах цен (тарифов...
- сведения о нормативах потребления коммунальных услуг ...
- информационная памятка о правилах безопасного использования газа в быту...
- информационная памятка, содержащая сведения о составе ежемесячной платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, контактные телефоны лиц, ответственных за начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- образцы заполнения заявок, жалоб и иных обращений граждан и организаций;
- стенд с перечнем предлагаемых управляющей организацией работ и услуг;**
- сведения о местах накопления отходов, сбора (в том числе отдельного сбора) отходов I - IV классов опасности;
- информация о правилах обращения с отходами I - IV классов опасности, порядке осуществления отдельного сбора отходов;
- информационная памятка о правилах безопасного использования ртутьсодержащих ламп и приборов;
- уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги.



Вопрос 9. Организация контроля за оказанием услуг, выполнением работ управляющей организацией



Статья 161.1. Совет многоквартирного дома

5. **Совет** многоквартирного дома:

5) **осуществляет контроль** за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

8. **Председатель совета** многоквартирного дома:

4) **осуществляет контроль** за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме **на основании доверенности**, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме,

подписывает

- акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
- акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
- акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также

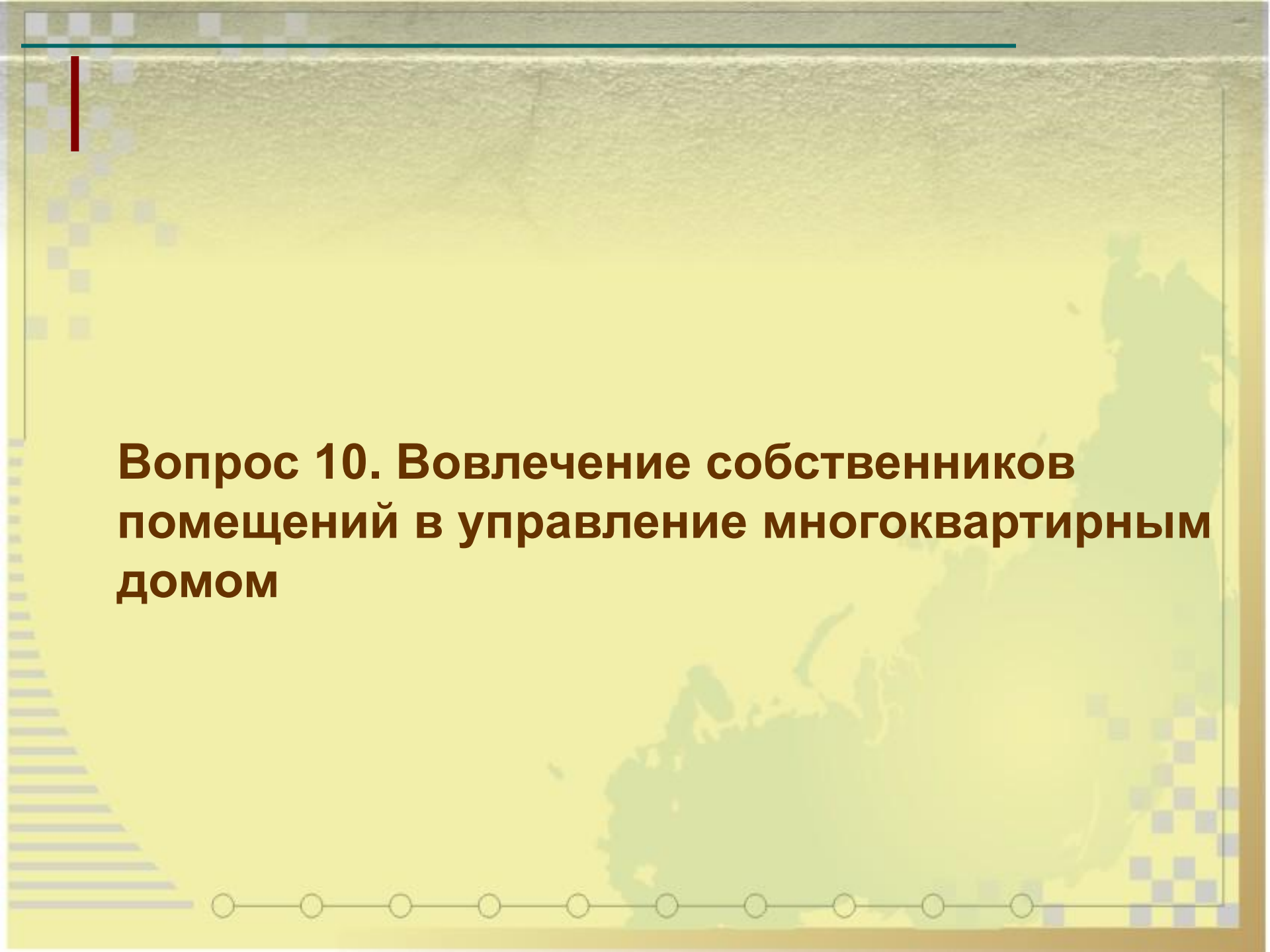
направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 настоящего Кодекса;

Статья 162 ЖК РФ:


3. В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Лучше **создать комиссии** по контролю управления, содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, в которые включить собственников, имеющих соответствующий опыт, образование и желание



Вопрос 10. Вовлечение собственников помещений в управление многоквартирным домом



Создание **комиссий** по всем вопросам деятельности
совету многоквартирного дома

Взаимодействие с **инициативными** группами

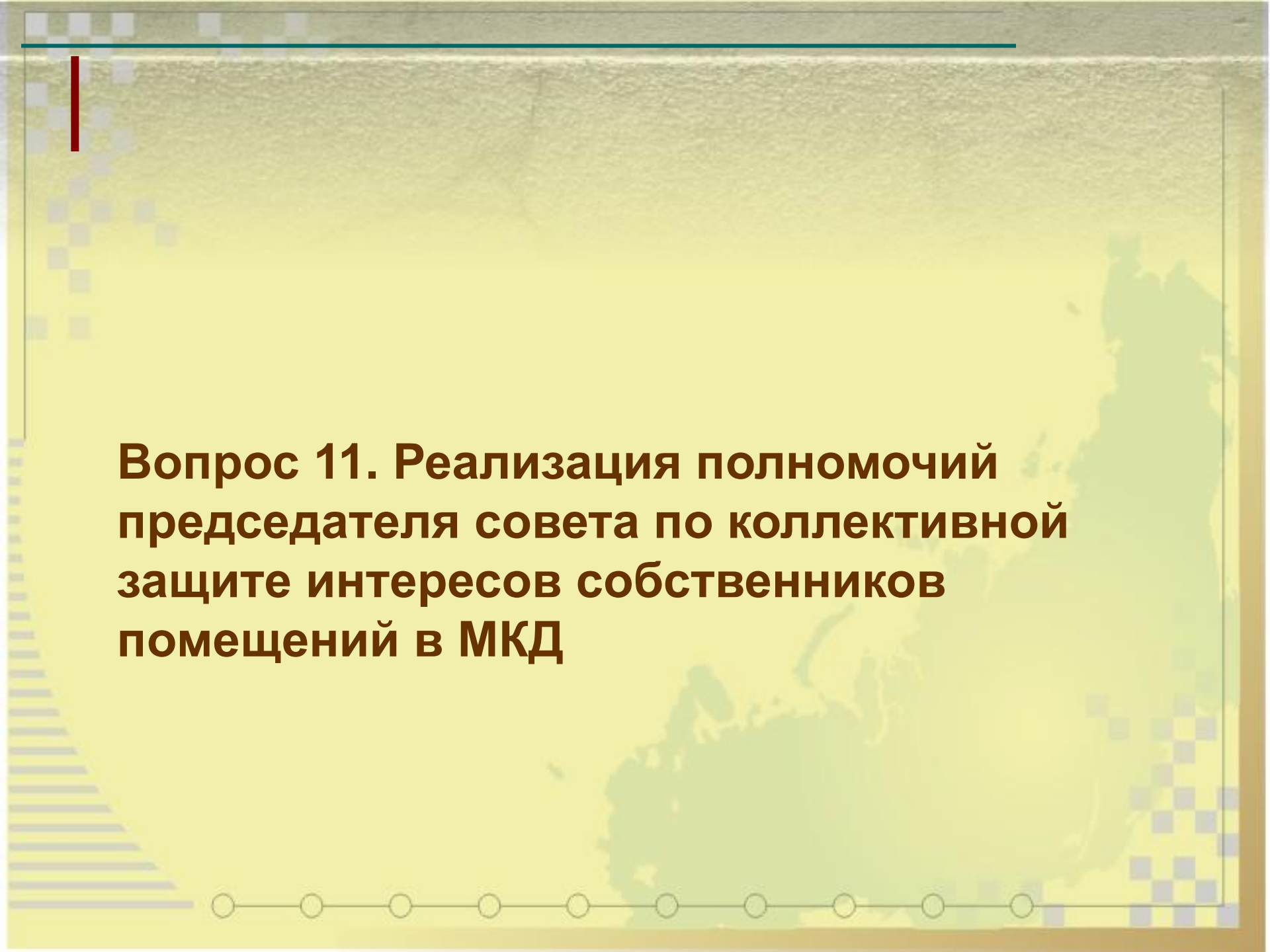
Открытость совета многоквартирного дома

Публичное обсуждение всех вопросов жизни дома

Не допускать «узурпацию власти» советом
многоквартирного дома

Высший орган управления общее собрание
собственников помещений в многоквартирном доме



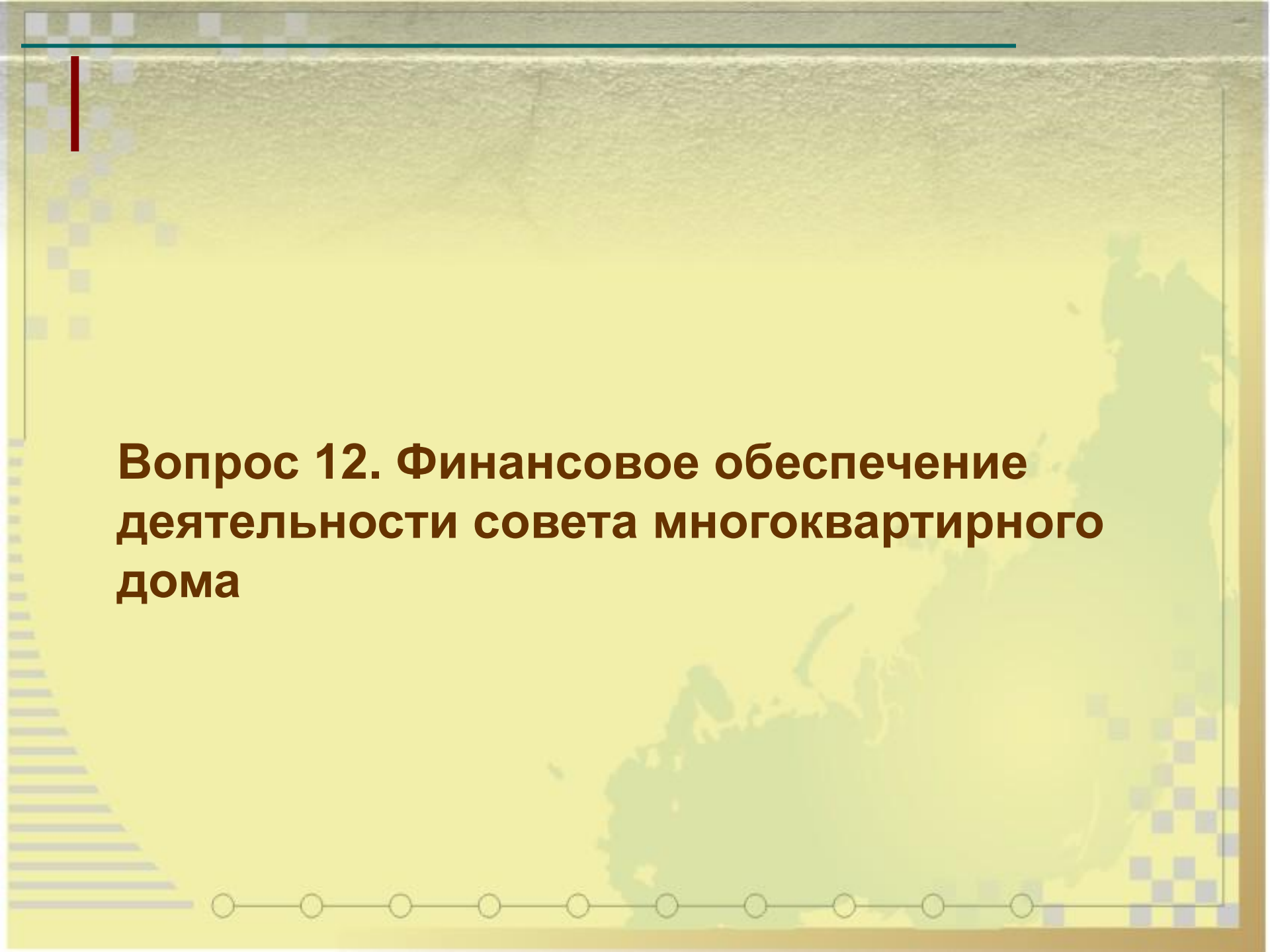


**Вопрос 11. Реализация полномочий
председателя совета по коллективной
защите интересов собственников
помещений в МКД**

Статья 161.1. Совет многоквартирного дома

8. Председатель совета многоквартирного дома:

- 1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом **вправе вступить в переговоры** относительно условий указанного договора...
- 2) **доводит** до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме **результаты переговоров** по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей части;
- 3) **на основании доверенности**, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, **заключает** на условиях, **указанных в решении общего собрания** собственников помещений в данном доме, **договор управления** многоквартирным домом... По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц;
- 4) ...
- 5) **на основании доверенности**, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, **выступает в суде** в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;
- 6) осуществляет принятие решений по вопросам, которые переданы для решения председателю совета многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятым в соответствии с пунктом 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса



**Вопрос 12. Финансовое обеспечение
деятельности совета многоквартирного
дома**

Статья 161.1. Совет многоквартирного дома

8.1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме **вправе** принять решение **о выплате вознаграждения** членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома. Такое решение должно содержать

- условия и
- порядок выплаты указанного вознаграждения, а также
- порядок определения его размера.

*Но члены совету многоквартирного дома **не должны** включаться в штат управляющей организации*

*Если управляющая организация привлекается собственниками, как агент для получения средств на выплату вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета, и выплату такого вознаграждения, то такие платежи собственников **не входят** в плату за содержание жилого помещения и выделяются в платежном документе отдельно от такой платы*