

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА #37

для руководителей управляющих
организаций сферы ЖКХ

ЖКХ - ПРОФ 

Октябрь и ноябрь выдались непростыми для всех сфер общества: новые ограничения, еще больше законов и проверок. Не исключением стала и сфера ЖКХ и управления недвижимостью.

В свежем выпуске Аналитической записки сферы ЖКХ мы подготовили самое свежее и актуальное:

- **С 1 октября 2020 года УО будут штрафовать за отсутствие ККТ**
- **Подписан закон о снижении платы за некачественные услуги ЖКХ**
- **Новые правила использования общего имущества в МКД. Что запретил Минстрой?**

А также в свежем выпуске Аналитической записки от **ЖКХ-Проф**:

- ✓ **Актуальная тема выпуска:** Смена председателя ТСЖ
- ✓ **Вопрос-ответ:**
Взыскание задолженности за ЖКУ в период пандемии 2020 г.
- ✓ **Судебная практика:**
Захват жильцами общего имущества и ответственность УО в этой ситуации
- ✓ **ГИС ЖКХ:**
Как организовать заочное голосование через систему ГИС ЖКХ?

ГЛАВНАЯ НОВОСТЬ МЕСЯЦА

С 1 ОКТЯБРЯ 2020 ГОДА УО БУДУТ ШТРАФОВАТЬ ЗА ОТСУТСТВИЕ ККТ

1 октября 2020 года **прекратил действовать мораторий на штрафные санкции** в отношении УО, которые не используют ККТ при расчётах собственников за ЖКУ. За подобное нарушение организации (а именно, не применение контрольно-кассовой техники при расчетах с собственниками) УО будут привлекаться к административной ответственности по ст. 14.5 КоАП РФ.

Напомним, что в соответствии с № 54-ФЗ и № 192-ФЗ, с 1 июля 2019 года все организации должны были установить и применять во взаиморасчетах кассовую технику нового образца. За неисполнение требований закона предусмотрены штрафы для должностных и юридических лиц.

Подробнее читайте на сайте gkhhelp.ru



НОВОСТИ ЖКХ. ЧТО НАС ОЖИДАЕТ?

ВЛАДИМИР ПУТИН
ПОДПИСАЛ ЗАКОН О СНИЖЕНИИ ПЛАТЫ
ЗА НЕКАЧЕСТВЕННЫЕ УСЛУГИ ЖКХ

Поправки в ст. 157 и 157.2 ЖК РФ



Требовать снижения платы за ржавую воду из-под крана, скачки напряжения в электросети или холод в квартире смогут теперь жители, ссылаясь на Жилищный кодекс. Поправки об этом подписаны президентом Владимиром Путиным.

Принятые изменения отменяют введенные в 2016 году штрафы в пользу потребителей, оставляя только перерасчет для выставления справедливой стоимости оказанных услуг. Кроме того, ужесточается ответственность управляющих организаций перед поставщиками коммунальных ресурсов. "Зачастую подача тепла в дома осложняется тем, что УК не провели опрессовку и промывку системы отопления, - говорит Склянчук. - Если поставщик тепла вынужден будет сделать жителям перерасчет за это, расходы ему будет компенсировать управляющая компания".

Поправки вступили в силу с 7 ноября 2020 г.

Подробнее на сайте gkhhelp.ru.

НОВЫЕ ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД

Письмо от 14.10.2020 N 31067-
ОГ/06

Министром России высказал свое мнение относительно использования общего имущества собственников жилья в МКД. И кое-какие моменты прояснились:

- пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей
- собственник помещения в многоквартирном доме не

вправе осуществлять выдел в натуре своей в праве общей собственности на ОИ в МКД.

- разрешение на перепланировку ОИ находится в ведении ОСС.

Подробнее на сайте gkhhelp.ru.

ВСЕ УСЛУГИ ДЛЯ ЖКХ В ОДНОМ МЕСТЕ

1

УСЛУГИ
РАСЧЕТНОГО
ЦЕНТРА

2

ЮРИДИЧЕСКАЯ
ПОМОЩЬ

3

СОПРОВОЖДЕНИЕ
ПРОВЕРОК
ГЖИ, ФНС, ГИТ

4

БУХГАЛТЕРСКИЙ
АУТСОРСИНГ
ДЛЯ ЖКХ

5

ПРОВЕДЕНИЕ ОСС
ONLINE

6

РАСКРЫТИЕ
ПО 731 ПП

КОМПЛЕКСНОЕ
ОБСЛУЖИВАНИЕ
ТСЖ, ЖСК И УК

ОТ 4900 Р/МЕС

bpprof.ru
+7 812 327-09-10
info@bpprof.ru




Персональный
бухгалтер



Самая выгодная
стоимость,
Снижаем расходы



Удобство для
собственников



АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА ВЫПУСКА

СМЕНА ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТСЖ. ПЕРЕДАЧА ДЕЛ

В Вашем ТСЖ по каким-то либо разным причинам был избран новый председатель и теперь задача нового председателя принять дела от предыдущего председателя.

Сегодня мы рассмотрим, как это сделать правильно и с учетом требований законодательства, на что обратить внимание, а также что делать если предыдущий председатель не передает дела.

1. РЕГИСТРАЦИЯ В ФНС

После избрания новый руководитель должен сразу зарегистрироваться в ФНС, так как является управляющим органом в ТСЖ, наряду с правлением и общим собранием.

Для регистрации в ФНС нужны следующие документы:

- Паспорт нового руководителя
- Протокол общего собрания членов ТСЖ, на котором проводилось голосование об избрании председателя
- Заявление заполненное по форме 140001.

2. ДОКУМЕНТАЛЬНОЕ ОФОРМЛЕНИЕ

Оформляем Приказ о вступлении в должность (см Образец, доступно к скачиванию [по ссылке](#)).

Сразу отметим, что приказ относится к распорядительным документам, издаваемым в условиях единоличного принятия решения. В таких условиях власть по всем вопросам управления принадлежит его руководителю (в нашем случае председателю ТСЖ).

Оформление приказа необходимо, так как именно этот документ официально возлагает на председателя функции управления ТСЖ.

3. УВЕДОМЛЕНИЕ БАНКА

Новый председатель после регистрации изменений в ФНС должен уведомить банк и оформить банковскую карточку.

4. ПРИЁМ ДЕЛ ОТ ПРЕЖНЕГО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТСЖ

Этот пункт мы рассмотрим более детально, так как именно приём дел от прежнего руководителя управляющей организации зачастую становится непреодолимым фактором.

Если порядок приема-передачи дел установлен Уставом, то тогда передача дел осуществляется в соответствии с Уставом.

Если же порядок приема-передачи дел не установлен Уставом ТСЖ, то на общем собрании ТСЖ необходимо принять Порядок приема-передачи дел при смене председателя ТСЖ. Это можно сделать один раз и в будущем пользоваться утверждённым собранием **Порядком приема-передачи дел** (см. образец Порядка).

Многие избранные председатели не знают, какие документы должны быть им переданы и, соответственно, не могут проверить есть ли они в наличии в ТСЖ. Поэтому мы составили



Акт приема-передачи дел при смене председателя таким образом, чтобы новый председатель мог просто пройти по списку, указанному в предлагаемом нами образце и проверить наличие перечисленных документов, передаваемых предыдущим председателем.

Для действующих председателей наш Акт приема-передачи дел может служить чек-листом для проверки правильности ведения делопроизводства, а также какие документы надо обязательно хранить.

!Особое внимание обратите на срок, за который Вам придется принимать или передавать документы – это не менее, чем за 5 предыдущих лет. Например, вы передаете или принимаете дела в 2020 году, значить документы, которые должны быть переданы датированы 2015, 2016, 2017, 2018 и 2019 годами.

При этом обратите внимание, что:

- срок хранения личных дел сотрудников, трудовых договоров - 75 лет,
- а документы по аттестации рабочих мест - 45 лет.

Это значит, что передать или принять Вы должны такие документы с момента образования ТСЖ, а вот график предоставления отпусков всего 1 год, соответственно и передается он только за текущий год, т.е. 2018 г.

Предыдущий председатель остается на рабочем месте в течение 2 недель. В это время он должен подготовить отчеты о проделанной работе. Передает документы новому председателю и членам правления ТСЖ. При этом следует оформить Акт приема-передачи дел в котором указывается какие документу и в каком количестве передаются, реестры собственников МКД, какие помещения и имущество передаются и т.д. (см. **Образец Акта**).

При это печать остается у предыдущего председателя до того момента, пока не произойдет полное оформление смены председателя (получения из ФНС документов о регистрации изменений) и подписание Акта приема-передачи дел.

ПРЕЖНИЙ ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТСЖ НЕ ПЕРЕДАЕТ ДЕЛА. ЧТО ДЕЛАТЬ?



Вам повезло, если предыдущий председатель все передал. Но очень часто бывает, что от предыдущего председателя достается только кипа неразобранных бумаг. Или, в лучшем случае, подшитая в папки документация. А сам предыдущий председатель игнорирует все обращения по вопросам передачи дел.

Новому председателю не стоит забывать, что он может привлечь своего предшественник к административной ответственности, предусмотренной ответственности, предусмотренной статьей 19.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях (самоуправство, то есть самовольное, вопреки установленному федеральным законом или иным нормативным правовым актом порядку осуществление действительного или предполагаемого права). Для этого вы обращаетесь с заявлением в полицию, которая должна провести проверку и по результатам которой и может быть привлечен к административной ответственности бывший председатель.

В любом случае решил ли новый председатель обратиться в полицию или нет, он должен провести инвентаризацию. Для этого новый председатель издает приказ о проведении инвентаризации, в котором указывает кто проводит инвентаризацию, это могут быть как члены ревизионной комиссии, так и приглашенная сторонняя организация. Наиболее выигрышный вариант пригласить стороннюю организацию, так как если впоследствии проявятся факты нарушения законодательства, не выявленные при принятии должности новым председателем, отвечать придется новому председателю. Поэтому так важно составляя **акт ревизионной комиссии** или получая заключение от сторонней организации, поверить максимально ли все недостатки указаны в этих документах.

ЧТО НУЖНО УКАЗАТЬ В АКТЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ?

1. Дата и время начала инвентаризации, основание (Приказ председателя № и дата), причина проведения (отказ предыдущего председателя от передачи дел)

2. Где и какие документы вы обнаружили и в каком виде.

Например: в помещении ТСЖ (если несколько комнат, то нужно указать в какой именно) в стеллаже справа от входа имеются папки с указанием на них - пример, "Кадровые документы". В данных папках найдены: трудовые договора в количестве 6 штук, приказы о приеме на работу в количестве 7 штук, и т.д.

3. Обязательно указываете, что отсутствует. Например, после обнаружения и проверки всех документов выявлено, что нет: трудовых книжек Иванова, Петрова, отсутствует журнал учета движения трудовых книжек и т.д.

4. В конце указывает время окончания проведения инвентаризации и подписи с расшифровкой, кто проводил инвентаризацию.

Составляется Акт в двух экземплярах: один хранится в ТСЖ, 2-й отдается новому председателю.

ВАЖНО: Составьте Акт в трех экземплярах и вручите третий экземпляр под роспись предыдущему председателю или вышлите по почте с уведомлением. Это поможет в будущем доказать, что вы проводили действительно инвентаризацию сразу как вступили в должность, а не составляли ее «задним» числом.

Бывают и более сложные случаи передачи дел от председателя к председателю : мошеннические действия, ошибка регистрирующих органов, подлоги документов и пр. Такими ситуациями занимаются уже занимаются опытные юристы по ЖКХ.

Юристы ЖКХ-Проф помогают руководителям Управляющих Организаций найти оптимальные решения и ответить на различные вопросы.

Для того, чтобы получить максимально подробную консультацию по своему вопросу напишите нам на почту info@gkhhhelp.ru или позвоните по телефону **+ 7 (812) 327-09-10**



ВОПРОС ИЗ ПРАКТИКИ ЖКХ

ВЗЫСКАНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЗА ЖКУ В ПЕРИОД ПАНДЕМИИ 2020 Г.

Пандемия COVID-19 внесла свои коррективы во все сферы деятельности. Не исключение и наша с вами сфера – сфера ЖКХ. Это и обязательная дезинфекция мест общего пользования, и отмена начисления пени за ЖКУ, и онлайн ОСС и пр.

Но вопрос взыскания задолженности с собственников остается одним из самых острых на сегодняшний день. Какие методы взыскания законны и применимы в 2020 г?

Напомним, что согласно ст. 153 ЖК РФ собственники жилья обязаны своевременно и в полном объеме оплачивать счета за КУ. При это кодекс четко регламентирует сроки оплаты — до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется расчет. Уже с 11-го числа собственник, в случае неоплаты, признается должником.

методы взыскания законны и применимы в 2020 г?

Напомним, что согласно ст. 153 ЖК РФ собственники жилья обязаны своевременно и в полном объеме оплачивать счета за КУ. При это кодекс четко регламентирует сроки оплаты — до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется расчет. Уже с 11-го числа собственник, в случае неоплаты, признается должником.

МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ УК, ТСЖ, ЖСК НА НЕПЛАТЕЛЬЩИКОВ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СРОКА ЗАДОЛЖЕННОСТИ:

Взыскание задолженности в 2020 и 2021 гг. остается в прежнем регламенте:

- Минимальная задолженность — если жилец опоздал с оплатой ЖКУ на неделю или две, то обслуживающая организация может просто напомнить собственнику о текущих неоплаченных счетах.
- Накопление долга до 3 месячных платежей — начисляется пеня, задолжавшим субъектам направляют уведомление о существовании невыполненных денежных обязательств. Начисление пени начинается с 31 дня просрочки платежа.

Важно! Согласно ст. 155 ЖК за каждый день просрочки начисляется пени = 1/300 ставки ЦБ на день погашения платежа. Начисление пени при этом начинается с 31 дня неуплаты и по дату полной выплаты задолженности.

Если лицо не вносит платеж более 90 дней, размер пени составит уже 1/130 ставки ЦБ.

- Долг больше, чем 6 месяцев — управляющая организация или ТСЖ обращаются в судебную инстанцию, получают исполнительный документ и предъявляют его в ГИС.

На прошлой неделе несколько обращений к нашим экспертам касались вопросов правомерности отключения электроэнергии и требований погашения задолженности по «коммуналке».

Напомним, что в связи со сложной эпидемиологической ситуацией с распространением коронавирусной инфекции, Правительством РФ приостановлено на период с 6 апреля 2020 года до 1 января 2021 года действие правил о неустойках за просрочку или неполную оплату жилья, коммунальных услуг, взносов на капремонт (Постановление Правительства РФ от 02.04.2020 N 424).

Таким образом, в период действия моратория приостановлено право поставщика коммунальных услуг, начислять и требовать от потребителя уплаты неустоек, пеней и штрафов. Также запрещено отключать за долги свет, газ, воду и канализацию, признавать вышедшим из строя счетчик при истечении межповерочного периода. Такой позиции придерживается и Верховный суд РФ в своем обзоре от 30 апреля 2020 года по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории РФ новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

Однако нужно понимать, что послабления в части уплаты за жилищно-коммунальные услуги до конца года касаются только отключений, начисления и взыскания пени и неустоек по задолженностям и не касаются самих платежей за "коммуналку".

Правильно вести начисление ЖКУ и рассчитать пени вам помогут бухгалтера-эксперты ЖКХ-Проф. Большой опыт и знание нормативной базы дает им неоспоримое преимущество.

Есть вопросы по бухгалтерскому учёту?

Обращайтесь **+7 812 327-09-10** или info@gkhhelp.ru



Несмотря на то, что взыскать неустойку нельзя, задолженность по основному долгу, без пени, в том числе, образованная в период действия моратория, может быть предъявлена в платежном документе, а также взыскана в судебном порядке. Также, взысканию могут подлежать пени, образованные до 6 апреля 2020 года или начисленные после окончания моратория», - такое пояснение предоставил руководитель Управления государственного строительного и жилищного надзора РС(Я) Павел Аргунов.

При наличии долга и невозможности единовременного погашения задолженности гражданам рекомендуется обратиться в УК, ТСЖ и ЖСК с заявлением о предоставлении рассрочки. В таких случаях заключается двустороннее соглашение с графиком погашения задолженности.



ВЗЫСКАНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ И ПЕНИ

Несмотря на то, что до 31.12.2020 г взыскивать пени с собственников-должников запрещено, уже с 1 января 2021 г. на законных основаниях можно требования уплаты не только основной задолженности, но и всех пени.

В январе 2021 г нужно будет начислить пени на всю сумму задолженности за КУ, оставшуюся на 31.12.2020 г.

Советуем заблаговременно уведомить об этом собственников жилых и нежилых помещений в МКД – это поможет увеличить собираемость платежей за коммунальные ресурсы и содержание дома.

Целый штат специалистов ЖКХ-Проф, которые трудятся над благополучием УК, ТСЖ и ЖСК в рамках комплексного обслуживания управляющих организаций, не только наладят выставление счетов за коммунальные услуги, но и способствуют увеличению собираемости платежей.

О комплексном обслуживании управляющих компаний, ТСЖ и ЖСК читайте по ссылке gkhhhelp.ru. Подробности уточняйте по тел +7 812 327-09-10 или по эл.почте info@gkhhhelp.ru

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА



ЗАХВАТ ЖИЛЬЦАМИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УО В ЭТОЙ СИТУАЦИИ.

Неравнодушные к общему имуществу МКД жители были недовольны тем, что другие – тоже неравнодушные к общему имуществу соседи – захватили части общих коридоров, установив отсекающие двери, и фактически присоединили получившиеся тамбуры к своим квартирам. Этот факт расценили как плохую работу УК, нарушение ею лицензионных требований, о чем и пожаловались в орган жилнадзора.

Орган ГЖН провел по обращению проверку и убедился, что все так и есть:

- допущено переоборудование нежилых помещений МКД, а именно, общих коридоров (лифтовых холлов) со 2-го по 9-й этаж лестничной клетки № 3 без соответствующих решений в установленном порядке – установлены металлические двери (решетки), отсекающих квартиры,
- таким образом, увеличена площадь жилых квартир за счет общего имущества МКД, при том что ОСС об уменьшении общего имущества не проводился,
- следовательно, нарушены ст. 36, ст. 40 Жилищного кодекса, а также пункт 1.7.1 Правил № 170, поскольку нарушения эти касаются содержания общего имущества, а содержит его именно УК по договору с собственниками, то она, во-первых, виновна в этом нарушении, а во-вторых, ей его и расхлебывать.

По итогам проверки УК получила предписание с формулировкой "устранить нарушение".

УК сочла, что, согласно предписанию, ей нужно будет ввязываться в судебные тяжбы с жителями о демонтаже дверей и решеток, что не входило в ее планы, – и вместо того оспорила в суде предписание органа ГЖН.

Поначалу суды отказывались признавать предписание незаконным, поскольку на УК возложена обязанность по обращению с исковыми заявлениями в суд, а предписано устранить нарушения в рамках имеющихся у нее прав. Однако суд округа вернул на пересмотр, упомянув о том, что УК, возможно, является ненадлежащим адресатом предписания, а сам этот документ нужно оценить на предмет того, что же конкретно он требует от УК.

На втором "круге" рассмотрения дела все судебные инстанции единодушно согласились с УК, отметив следующее:

- в силу ст. 29 ЖК РФ несогласованные переустройство /перепланировка помещения в МКД являются самовольными (ч. 1), а обязанность привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, установленными органом, осуществляющим согласование, возложена на лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение в многоквартирном доме (ч. 2, ч. 3);
- по иску органа, осуществляющего согласование, суд вправе принять решение в отношении собственника помещения в МКД о продаже такого несогласованного помещения с публичных торгов либо о расторжении договора соцнайма – в отношении нанимателя (ч. 5);
- исходя из ч. 1, ч. 2, ч. 3, ч. 5 ст. 29 ЖК РФ, а также правовой позиции, сформулированной в п.11 Обзора судебной практики ВС РФ 4 (2018), утв. Президиумом ВС РФ 26 декабря 2018 года, предписание о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние должно выдаваться, во-первых, собственнику или нанимателю указанного помещения, а во-вторых, предписание должно выдаваться органом, осуществляющим согласование,
- УК не является ни собственником, ни нанимателем переустроенных помещений
- а орган ГЖН не наделен полномочиями по согласованию перепланировок (согласно местному законодательству, такие полномочия возложены на администрации районов города);

Квалифицированная поддержка
специалистов **ЖКХ-Проф**
по проведению ОСС для ТСЖ/ТСН, ЖСК и УК.

**ПРОВЕДЕНИЕ ОСС “ПОД КЛЮЧ”
- ОТ 10 000 РУБ.**

Узнать подробнее
- > gkhhhelp.ru

Получить консультацию
- > info@gkhhhelp.ru
или +7 812 327-09-10





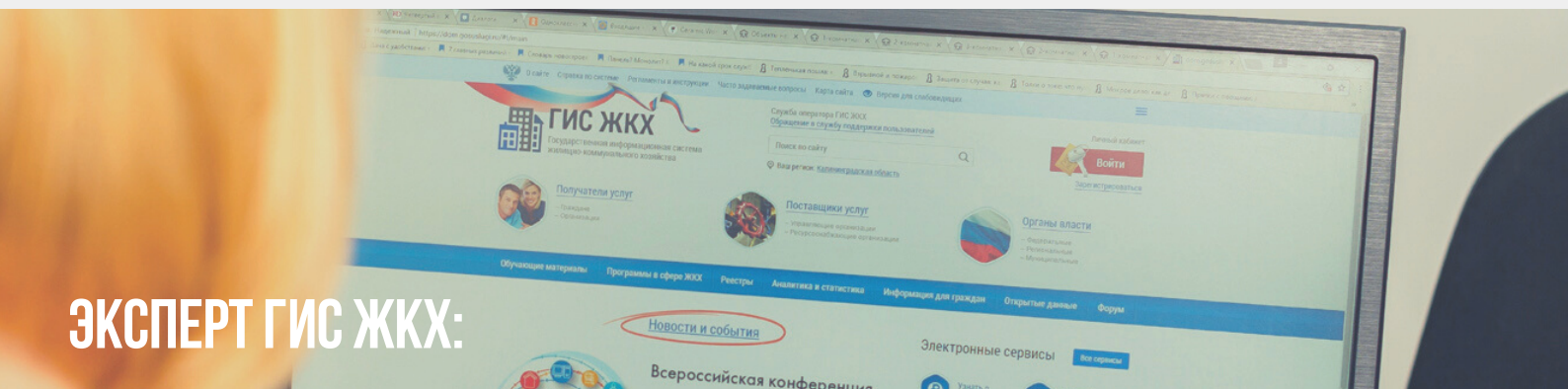
- со своей стороны, УК предпринимала попытки пресечь нарушения, отправив 32 уведомления с просьбой представить разрешительную документацию на произведенную перепланировку либо произвести демонтаж самовольных перегородок;
- следовательно, предписание не является законным и обоснованным, а требования УК подлежат удовлетворению.

Верховный Суд РФ поставил точку в деле, отказав органу ГЖН в его пересмотре.

Отметим, однако, что суды обратили внимание на то, что УК пыталась – чем могла – противостоять нарушениям. Таким образом, они косвенно признали целесообразность такого воспитательного воздействия на владельцев несогласованных тамбуров.

Больше судебной практики из сферы ЖКХ и ответов на вопросы руководителей управляющих организаций ищите

- нашей группе в ВК - vk.com/gkhhhelp
- на канале ЖКХ-ПРОФ в [Яндекс Дзен](#)



Эксперт по ГИС ЖКХ делится рассказывает об ОСС в ГИС:

КАК ОРГАНИЗОВАТЬ ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ ЧЕРЕЗ ГИС ЖКХ?

В текущих реалиях собрать очное ОСС не представляется возможным. При этом у собственников есть возможность заочного голосования - с использованием системы ГИС ЖКХ (ч.3 ст.47 ЖК РФ) - в формате электронного голосования. В качестве информационной системы **для электронного голосования на ОСС** законодательными органами России определена система ГИС ЖКХ.

Порядок проведения ОСС с использованием ГИС ЖКХ утверждён ст. 47.1 ЖК РФ.

Решения, определённые с помощью данного голосования полностью легитимны и принимаются ГЖИ. Для проведения ОСС в ГИС ЖКХ назначается **Администратор ОСС** (как правило, это и есть инициатор собрания), функция которого – организация собрания (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

БУДЬТЕ ВНИМАТЕЛЬНЫ: Если ранее на общем собрании собственники не утвердили возможность проведения ОСС с помощью ГИС ЖКХ, то собрание, проведенное, с помощью данной системы может быть признано нелегитимным!

Подробнее о порядке проведения общего собрания собственников с помощью ГИС ЖКХ можно узнать на нашем портале gkhhhelp.ru

Есть вопрос к ЭКПЕРТУ ГИС ЖКХ? Задавайте на почту info@gkhhhelp.ru

В СЛЕДУЮЩЕМ ВЫПУСКЕ



ЧИТАЙТЕ

- **Актуальная тема:** Итоги 2020. Обзор нововведений с 2021 г.
- **Вопрос-ответ:** Онлайн голосование на ОСС. Ответы на вопросы руководителей УО.
- **Эксперт ГИС ЖКХ:** Что раскрываем в ГИС с 2021

ПОДПИСЫВАЙСЯ НА РАССЫЛКУ, ЧТОБЫ НЕ ПРОПУСТИТЬ ВСЕ САМОЕ ВАЖНОЕ И НУЖНОЕ!