



# Юридический вестник

## ПРАВО НА ЗАЩИТУ

№ 1 (15) 23 января 2015 г.

Общественно-правовая газета Республики Северная Осетия-Алания

### Способы уменьшения ипотеки

*Каждый человек, который взял жилье в ипотеку, задумывается о том, как уменьшить выплаты по ипотечному кредиту, которые обычно являются значительными.*

*При этом могут возникнуть различные жизненные ситуации, из-за которых выплачивать огромные суммы очень сложно, поэтому можно прибегать к определенным схемам, с помощью которых снижаются ежемесячные выплаты по ипотеке. Таким образом, давайте разберемся, как уменьшить ипотеку или как снизить ставку по ипотеке?*

В данной статье рассмотрим вопрос можно ли уменьшить ставку по ипотеке или снизить стоимость кредита на покупку жилья. В настоящее время ситуация на рынке кредитования населения на приобретение жилья стабилизировалась, процентная ставка снизилась на 3% от докризисного уровня и составляет в среднем 9% годовых.

Возникает вопрос, а как же действовать заемщикам, которые оформили ипотечный кредит под 12-15%?

Здесь решением может стать перекредитование. Иными словами, заемщик получает новый кредит под более низкий процент и погашает полностью задолженность по предыдущему кредиту.

Помимо этого в рамках перекредитования можно изменить тип процентной ставки (например, с плавающей на фиксированную). Или сменить валюту кредита.

Но бывают ситуации, когда связываться с перекредитованием просто нецелесообразно:

– Если разница между новой и старой процентной ставкой не превышает 2%. Это связано с тем, что размер ежемесячного платежа снизится несущественно.

– Если заемщиком выплачивается кредит длительное время, проценты банку выплачены и ежемесячные платежи уходят на погашение основного долга по кредиту.

– Есть еще несколько способов снизить свои затраты. Во-первых, при оформлении ипотечного кредита требуется обязательное страхование (жизни, трудоспособности, квартиры). Займитесь выбором страховой компании сами. Изучите их расценки и выберите наиболее оптимальный вариант.

При подписании договора с банком и составлении графика ежемесячных платежей, укажите сумму меньше, чем вы можете себе сейчас позволить, но на больший срок. Никто не дает гарантии, что через 10 лет вы будете зарабатывать такую же сумму и потянете оплату кредита за квартиру. Всегда можно досрочно погасить ипотечный кредит.

Также можно вносить ежемесячные платежи на депозитный счет в банке. При возможности вносите сумму больше необходимого платежа. Со временем там накопится определенная сумма и можно будет частично погасить кредит.

Подайте документы в налоговую инспекцию для оформления вычета. Сумма вычета составляет 13% от каждого миллиона, потраченного на приобретение жилья.

Ну и последним вариантом может стать рождение второго ребенка и досрочное погашение части кредита за счет средств материнского капитала.

**Материал подготовила  
Фатима Гурциева**

### Что делать потребителю, если обнаружился недостаток купленного товара

*Все мы потребители, и каждый из нас рано или поздно сталкивается с приобретением некачественных товаров. В этой статье более подробно расскажем, как поступать в данной ситуации и какие права вы имеете как потребитель.*

В том случае, когда недостатки товара обнаружались в период гарантийного срока, потребитель, согласно статье 18 Федерального Закона «О защите прав потребителя» от 07.02.1992 N 2300-1 вправе потребовать у продавца: - замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены; - потребовать соразмерного уменьшения покупной цены; - потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом; - потребитель вместо предъявления данных требований вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы. По требованию продавца и за его счет потребитель должен возвратить товар с недостатками.

Из вышеуказанных требований потребитель может предъявить продавцу некачественного товара любое. Однако, в большинстве случаев, потребителем предъявляется требование о безвозмездном устранении недостатков либо об отказе от исполнения договора купли-продажи. Это и понятно, ведь требования о замене технически сложного товара можно предъявить лишь в случае обнаружения в нем существенных недостатков. Существенный недостаток товара, согласно Закона - неустранимый недостаток или недостаток, который не может быть устранен без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляется неоднократно, или проявляется вновь после его устранения. Таким образом, если недостаток возник впервые, зачастую сложно и даже невозможно определить существенен ли он по смыслу закона. И если его можно быстро и недорого отремонтировать, Вам откажут в удовлетворении требования о замене на аналогичный или другой марки товар. Требование же о соразмерном уменьшении покупной цены на практике вообще редкость ввиду того, что у покупателя и продавца понятие «соразмерности» всегда у каждого свое и вероятность достижения компромисса очень невелика. По этим причинам, на наш взгляд, стоит предъявлять одно из двух требований: либо о безвозмездном



устранении недостатков, либо об отказе от исполнения договора купли-продажи.

Решив обратиться к продавцу с настоящим требованием, нужно иметь в виду следующее. «Продавец» - это не тот человек в магазине, кто Вам непосредственно продал товар. Продавец, по смыслу Закона - организация независимо от ее организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, реализующие товары потребителям по договору купли-продажи. Поэтому претензию в письменной форме лучше отправлять по почте заказным письмом с уведомлением о вручении на юридический адрес организации-продавца или индивидуального предпринимателя. Можно, конечно, придти в магазин и лично вручить претензию сотруднику, который от имени «продавца» заключал с Вами договор купли-продажи, или менеджеру, однако, может случиться так, что суть Вашей претензии не будет доведена до сведения руководителя и Вы получите отрицательный ответ, либо не получите никакого ответа. В любом случае, у Вас должно быть доказательство вручения претензии продавцу: либо почтовое уведомление о вручении, либо подпись продавца на копии претензии с отметкой «получил такой-то, дата...» Это необходимо для целей расчета неустойки за просрочку продавцом исполнения требования потребителя, которая будет начисляться исходя из даты, когда продавец узнал о предъявленном требовании.

Итак, содержание претензии доведено до сведения продавца. Согласно статье 20 Закона, если срок устранения недостатков товара не определен в письменной форме соглашением сторон, эти недостатки должны быть устранены продавцом, незамедлительно. Думается, что «незамедлительно» - это не более, чем в двадцатидневный срок (по аналогии с п.6, ст. 19 Закона «О защите прав потребителей»). В указанный срок продавец в рамках проверки качества товара, может провести за свой счет экспертизу, результаты которой (в случае несогласия с выводами) могут быть

оспорены потребителем. Продавец, допустивший просрочку, начиная с 21 дня, должен будет уплатить потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

Согласно Закона, доставка крупногабаритного товара и товара весом более пяти килограммов для ремонта, уценки, замены и (или) возврат их потребителю осуществляются силами и за счет продавца. Соответственно, если товар не превышает указанный вес, он должен быть доставлен для ремонта силами покупателя. Так как ремонт, как правило, осуществляет по соглашению с продавцом иная организация (сервисный центр), то доставка товара весом менее 5 килограмм до сервисного центра также осуществляется за счет потребителя.

Требование потребителя о возврате уплаченной за товар денежной суммы подлежат удовлетворению продавцом в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования. До сих пор существует заблуждение относительно возможности заявить требование об отказе от исполнения договора купли-продажи товара только в случае, если недостатки являются существенными. Это не так. Отказ от исполнения договора возможен при обнаружении любых недостатков товара.

Потребитель вправе предъявить продавцу только одно требование из пяти вышеуказанных. Если Вы в претензии требуете безвозмездно устранить недостатки, то после их устранения продавцом, Вы не вправе отказаться от договора и требовать вернуть деньги. Однако, потребитель вправе заявить отказ от исполнения договора в случае обнаружения новых недостатков товара, либо изменить требование в случае неисполнения обязательства продавцом. Например, Вы обратились к продавцу с просьбой устранить недостатки купленного недавно компьютера. Продавец, как часто это случается, пояснил Вам, что «нужные комплектующие заказаны и магазин ждет их прибытия со дня на день». Однако может пройти и месяц и два и даже полгода, компьютер все еще в мастерской. В этом случае, если по истечении 20 дней ремонт товара не осуществлен, Вы вправе изменить требование об устранении недостатка на требование об отказе от исполнения договора. Последнее требование продавец обязан удовлетворить в течение 10 дней.

**Материал подготовила  
юрист-консультант  
Тамара Макиева**



## ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ НАСЛЕДСТВА

На сегодняшний день принятие наследства регламентируется статьей 1152 Гражданского кодекса РФ «Принятие наследства». Наследнику для приобретения наследства нужно сделать первый и самый важный шаг на пути к получению наследства – принять наследство.

При принятии наследства существует такое понятие как «универсальное правопреемство», это значит, что нельзя принять только часть наследства. Принимая наследство, например на квартиру, вы также принимаете все наследство, которое было у наследодателя в собственности, в том числе и долги наследодателя.

Если наследников у наследодателя было много, и только часть из них приняла наследство, это не означает, что другие наследники так же приняли наследство, помните, если ваши родственники уже наследство приняли, то вам также необходимо осуществить юридические действия для принятия наследства.

**Как выглядит порядок оформления наследства через нотариуса?**

Наследство оформляется путем подачи нотариусу заявления о принятии наследства. В соответствии с действующим законодательством, данное заявление должно быть подано в течение шести месяцев с момента смерти наследодателя. Кроме заявления, нотариусу предоставляются следующие документы:

- Документ, удостоверяющий личность наследника.
- Документ, подтверждающий факт наличия родственных связей между наследником и наследодателем.
- Документ, который подтверждает информацию о месте жительства наследодателя (например, выписка из домовой книги или справка из паспортного стола).
- Документ, подтверждающий, что право собственности на наследуемое имущество принадлежит наследодателю.

Без предъявления вышеуказанных документов нотариус не имеет права открыть наследственное дело. Более того, в некоторых случаях нотариус может потребовать предъявления дополнительных документов.

Следует отметить, что интересы наследника у нотариуса может представлять доверенное лицо. Для этого, соответственно, должна быть оформлена доверенность с четким указанием полномочий.

Какие дополнительные документы могут потребоваться при оформлении наследства?

**Кроме обязательных документов, при оформлении наследства могут потребоваться дополнительные документы, а именно:**

1. Расширенная справка о правах лица на недвижимость (в том случае, если право собственности на недвижимое имущество было зарегистрировано до 1998 года).
2. Выписка из ЕГРП, подтверждающая факт регистрации прав на недвижимость.
3. Документ, подтверждающий отсутствие у наследодателя задолженности по налоговым платежам.

**Какая категория граждан обладает правом на обязательную долю в наследстве?**

Необходимо знать, что принцип свободы завещания ограничивается такой законодательной нормой, как обя-



зательная доля в наследстве. В соответствии с данной нормой, вне зависимости от содержания завещания в распределении наследства принимают участие следующие категории граждан:

1. Нетрудоспособные или несовершеннолетние дети завещателя (наследодателя).
2. Нетрудоспособные родители завещателя (наследодателя).
3. Нетрудоспособный супруг завещателя (наследодателя).
4. Нетрудоспособные иждивенцы завещателя (наследодателя).

Реализация права на обязательную долю осуществляется независимо от очереди соответствующего наследника, то есть данное право является приоритетным. Обязательная доля подлежит удовлетворению даже в том случае, если это приведет к уменьшению долей других наследников.

**Каков порядок восстановления срока принятия наследства в суде?**

Восстановление сроков наследования через суд представляет собой законодательную процедуру, которая отличается четким алгоритмом действий. В первую очередь, необходимо составить исковое за-

явление и направить его в суд. В исковом заявлении в обязательном порядке должны быть указаны причины, которые послужили основанием для пропуска срока наследования. Кроме того, к иску должны быть приложены документы, подтверждающие уважительность данных причин. Только при соблюдении указанных требований суд может принять решение о восстановлении срока принятия наследства.

К уважительным относятся следующие причины:

1. Наследник не должен был обладать либо не обладал информацией о факте открытия наследства.
2. Наследник обладал информацией о смерти наследодателя, но полагал, что наследственное имущество отсутствует.
3. В качестве наследника выступает недееспособное лицо.
4. Наследник болел и физически не мог принять наследство.

Следует отметить, что подать исковое заявление в суд может только тот наследник, который выражает просьбу, связанную с восстановлением срока наследования.

**Как можно восстановить срок наследования во внесудебном порядке?**

В той ситуации, когда наследник пропустил срок наследования, он может восстановить этот срок во внесудебном порядке. Однако для этого должно быть соблюдено следующее обязательное условие: каждый из наследников, принявших наследственную массу, должен согласиться с этим. Согласие наследников, в котором содержится информация о том, что они не возражают против восстановления срока наследования, имеет письменную форму и подается нотариусу.

Согласие может быть выражено каждым наследником в отдельном документе либо составляется общее соглашение, которое подтверждает согласие всех наследников. Такое согласие может быть передано лично, по почте либо через доверенное лицо. В двух последних случаях важно проверить, чтобы имело место нотариальное удостоверение (заверение) подписи наследника.

**Материал подготовил  
Заур Танделов**

## Все о декретном отпуске: права будущих мам

**В нашу редакцию часто поступают письма, с различными вопросами: сколько недель длится декретный отпуск, как производятся выплаты, что делать, если руководитель отказывается оплачивать декретный отпуск? Учитывая актуальность темы адвокат Инга Томаева подготовила данный материал.**

Декретный отпуск - это отпуск, который предоставляется женщинам на определенный срок до и после рождения ребенка. В некоторых странах декретный отпуск выдается также и второму родителю, когда матери предпочитают продолжить работу, а отец выбирает уход в декретный отпуск. Согласно российскому законодательству отец ребенка может взять очередной внеплановый отпуск на работе на время декретного отпуска жены.

**«Как производятся выплаты во время декретного отпуска?»**

В соответствии с п. 1 ст. 11 ФЗ от 29.12.2006 N 255-ФЗ «Об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством» пособие по беременности и родам выплачивается застрахованной женщине в размере 100 процентов среднего заработка.

Однако, в соответствии с п. 3 ст. 11 вышеуказанного закона застрахованной женщине, имеющей страховой стаж менее шести месяцев, пособие по беременности и родам выплачивается в размере, не превышающем за полный календарный месяц минимального размера оплаты труда, установленного федеральным законом, а в районах и местностях, в которых в установленном порядке применяются районные коэффициенты к заработной плате, в размере, не превышающем минимального размера оплаты труда с учетом этих коэффициентов.

**«Имею ли я право взять оплачиваемый отпуск до или после декрета?»**

Женщина также имеет право на ежегодный оплачиваемый отпуск после декретного отпуска или до декретного отпуска. Отпуск после декретного отпуска или отпуск непосредственно до декретного отпуска предоставляется по желанию женщине, даже если для него недостаточно



стажа работы. Также после окончания декретного отпуска мать может получить отпуск после декретного отпуска по уходу за ребенком до трех лет. Неважно, находится ли женщина в декретном отпуске или в отпуске после декретного отпуска ее не имеют права уволить. Когда придет время осуществить выход из декретного отпуска, женщина должна быть принята обратно на работу.

**«Могут ли меня уволить, пока я была в декрете?»**

Женщина может быть уволена, если предприятие, на котором работала до декретного отпуска, было ликвидировано. Часто женщины боятся увольнения и ничего не говорят начальству про беременность и декретный отпуск недель до 20, пока беременность не станет очевидной. Некоторые недобросовестные работодатели находят причины, чтобы уволить беременных сотрудниц, лишь бы не осуществлять в их декретный отпуск выплаты, которые тем положены. Таким образом, нарушается право женщины на декретный отпуск, законодательство РФ которое предоставляет ей. Если работодатель грозит увольнением сотруднице, у которой в данный момент декретный отпуск, законодательство по этому вопросу дает ей полные основания подать на начальство в суд.

**«А как быть, если произошли преждевременные роды?»**

Даже если женщина еще не успела выйти в декретный отпуск, а у нее произошли преждевременные роды - срок декретного отпуска не уменьшается, а остается

таким же, 140 дней, так как все эти дни суммируются. Также, если женщина уже вышла в декретный отпуск, а роды произошли раньше назначенного срока, то в расчет декретного срока добавляется то количество дней, которое не было использовано женщиной до родов. Например, если женщина ушла в декретный отпуск за 70 дней до предполагаемых родов, а они произошли через 50, то к тем 70-ти дням, что полагались ей для ухода за ребенком, добавляются неиспользованные 20- дней. Также должно быть понятно, что вопросы «декретный отпуск - с какой недели начинается?» или «отпуск декретный - на каком сроке?» не совсем корректны. Отсчитывать, сколько у вас, чтобы выйти в декретный отпуск, недель беременности следует лишь для того, чтобы определить дату предполагаемых родов и от нее отнять 70 дней для декретного отпуска.

**«Когда заканчивается декретный отпуск?»**

Выход из декретного отпуска определяется так: к дате рождения ребенка прибавляется 70 дней плюс неиспользованные до родов дни.

Стоит также знать, что декретный отпуск выдается женщине для того, чтобы она могла заботиться о своем здоровье и здоровье своего ребенка, поэтому на время декретного отпуска не рекомендуется работать. По законодательству женщине выйти на работу на время декретного отпуска не получится, так как оплачивается либо работа, либо отпуск. Работа в декретном отпуске не допускается - женщина может просто его прекратить. Некоторые матери на время декретного отпуска или отпуска по уходу за ребенком до трех лет находят удаленную работу. Работа в декретном отпуске позволяет им улучшить свое финансовое положение, а также заниматься интересным делом. Но все же на время декретного отпуска лучше как можно больше отдыхать и уделять время ребенку.

Если вы готовитесь выйти в декрет - мы желаем вам провести этот отпуск с пользой для себя, вашего будущего малыша и семьи в целом!



# Поправки и внесения в законодательство РФ

Президент подписал **Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части противодействия обороту фальсифицированных, контрафактных, недоброкачественных и незарегистрированных лекарственных средств, медицинских изделий и фальсифицированных биологически активных добавок».**

Федеральный закон принят Государственной Думой 23 декабря 2014 года и одобрен Советом Федерации 25 декабря 2014 года.

В целях защиты жизни и здоровья населения Федеральным законом предусматриваются дополнительные меры по противодействию обороту фальсифицированных, контрафактных, недоброкачественных и незарегистрированных лекарственных средств, медицинских изделий и фальсифицированных биологически активных добавок.

Федеральным законом вносятся изменения в Уголовный кодекс Российской Федерации. В частности, вводится ответственность за производство лекарственных средств или медицинских изделий без специального разрешения, если такое разрешение обязательно, а также за подделку лекарственных средств, медицинских изделий, биологически активных добавок и за их обращение, в том числе сбыт или ввоз на территорию Российской Федерации. Кроме того, устанавливается уголовная ответственность за изготовление и использование поддельных документов на лекарственные средства и медицинские изделия, за изготовление их поддельной упаковки.

Президент подписал **Федеральный закон «О внесении изменений в статью 27 Федерального закона «О порядке выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию».**

Федеральный закон принят Государственной Думой 16 декабря 2014 года и одобрен Советом

Федерации 25 декабря 2014 года.

Федеральный закон направлен на недопущение случаев незаконного нахождения иностранных граждан и лиц без гражданства на территории Российской Федерации и исключение возможности их повторного въезда на территорию Российской Федерации до истечения срока ограничения данного права.

В этих целях Федеральным законом в статью 27 Федерального закона «О порядке выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию» вносятся соответствующие изменения, предусматривающие для нарушителей миграционного законодательства Российской Федерации запрет на въезд в Российскую Федерацию на период от трёх до десяти лет в зависимости от времени их незаконного пребывания на территории Российской Федерации.

Президент подписал **Федеральный закон «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О гражданстве Российской Федерации».**

Федеральный закон принят Государственной Думой 19 декабря 2014 года и одобрен Советом Федерации 25 декабря 2014 года.

В этих целях Федеральным законом части третья и четвёртая статьи 6 Федерального закона «О гражданстве Российской Федерации» дополняются положениями, согласно которым граждане Российской Федерации (за исключением граждан Российской Федерации, постоянно проживающих за пределами Российской Федерации), имеющих также иное гражданство (подданство) либо вид на жительство или иной действительный документ, подтверждающий право на его постоянное проживание в иностранном государстве, а также законный представитель гражданина Российской Федерации, не достигшего возраста восемнадца-

ти лет либо ограниченного в дееспособности (за исключением граждан Российской Федерации, постоянно проживающих за пределами Российской Федерации), в связи с нахождением за пределами Российской Федерации не подавшие в установленные сроки предусмотренное Федеральным законом «О гражданстве Российской Федерации» уведомление о наличии указанных обстоятельств, обязаны подать такое уведомление не позднее тридцати дней со дня въезда в Российскую Федерацию.

Кроме того, статьей 2 Федерального закона предусматривается, что до 1 января 2016 года уведомление о наличии иного гражданства в установленном порядке обязан подать гражданин Российской Федерации (за исключением гражданина Российской Федерации, постоянно проживающего за пределами Российской Федерации), имеющий гражданство только того иностранного государства, граждане которого могут прибывать в Российскую Федерацию в порядке, не требующем получения визы, или которое имеет или имело с Российской Федерацией международный договор, предусматривающий возможность сохранения у лица гражданства одного государства – участника этого договора при приобретении данным лицом гражданства другого государства – участника указанного договора. При этом Федеральным законом предусматривается, что данный порядок подачи уведомления не распространяется на граждан государств с безвизовым режимом, в отношении которых нормативными правовыми актами Российской Федерации предусмотрены особые меры по организации их пребывания в Российской Федерации в связи с их прибытием на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке.

**Администрация Президента РФ - kremlin.ru**

## В чем различие и в чем плюсы и минусы заключения договора пожизненной ренты и договора пожизненного содержания с иждивением для пенсионера?

В связи с непростой ситуацией в стране многие одинокие пожилые люди сталкиваются с серьёзными материальными трудностями. С огромной скоростью растут платежи за коммунальные услуги, поднимаются в цене продукты питания. А пенсии так малы, что их может не хватать порой даже на самые нужные вещи.

Где следует искать возможности к существованию? Порой единственным, что еще есть у пенсионера – это его квартира. Но далеко не каждый пожилой человек захочет сдавать кому-либо свою жилплощадь, несмотря на то, что цены на аренду жилой недвижимости сегодня более чем высоки. Не самый правильный выход и сменить квартиру на меньшую с некоторой доплатой. Попрошиться с родным окружением и обстановкой человеку, и особенно пенсионеру тяжело, а полученные деньги ещё не гарантируют вам спокойную старость. Кроме того существует риск остаться вообще без всякого жилья.

Кому сегодня можно довериться? Повсюду настойчиво пестрят рекламные обращения в адрес престарелых, одиноких и инвалидов о возможности в обмен на квартиру предложить уход, одарить холодильниками, телевизорами и т.д. Очень сложно удержаться от такого соблазна.

Ещё один вариант – завещать квартиру тому, кто согласится ухаживать. Если же лицо, в пользу которого составлено завещание, не будет выполнять своих обязательств, владелец квартиры всегда может отменить своё решение. Однако не каждый человек согласится взять на себя бремя пожизненного содержания с иждивением без гарантии вознаграждения. Чаще всего люди преклонного возраста обращаются к нотариусу с просьбой удостоверить договор дарения квартиры, жилого дома в пользу близких родственников либо посторонних лиц с надеждой, что те позаботятся о них. Но эти надежды не всегда оправдываются. Так что каждый из рассмотренных вариантов имеет существенные недостатки. В данной ситуации безопаснее заключить договор пожизненного содержания с иждивением.

Это одна из разновидностей договора пожизненной ренты, предусмотренная Гражданским кодексом РФ (ст.601 ГК РФ): «По договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты – гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина

и (или) указанного им третьего лица (лиц)». Стороной, передающей свою недвижимость, может быть только гражданин (физическое лицо), а другой стороной (плательщик ренты) – как гражданин, так и юридическое лицо. Организации, которые занимаются заключением договоров пожизненного содержания с иждивением, могут быть частными или государственными.

У этого вида договора ренты есть много положительных сторон. Например, плательщик ренты не имеет права в период действия договора отчуждать эту недвижимость (кого-либо регистрировать, продавать, менять, сдавать в залог и т.п.) без согласия получателя ренты. Ещё один плюс для получателя ренты состоит в том, что он продолжает жить в своей квартире, но теперь имеет гарантированную материальную поддержку и уход. Второе особенно важно для лиц, которые не способны к полному самообслуживанию.

Важно отличать договор ренты пожизненного содержания с иждивением от договора пожизненной ренты квартиры, который не предусматривает содержания в натуральном виде. В этом случае пенсионер получает только деньги (ежемесячные выплаты) и не имеет права требовать что-то ещё.

При заключении договора пожизненной ренты или пожизненного содержания с иждивением не стоит торопиться. Заключение такого договора – очень серьёзный шаг для обеих сторон, поэтому лучше всего проконсультироваться у юриста.

Нужно обращать внимание:

- куда и с кем вы идёте на заключение договора пожизненной ренты или ренты пожизненного содержания с иждивением;
- насколько надёжна выбранная вами фирма или человек для заключения договора ренты;
- каковы их финансовые возможности.

Прежде чем подписывать какие-либо документы, убедитесь, что это именно тот вид договора ренты, который вы собираетесь заключить. Внимательно изучите документ на предмет сторон, заключающих договор.

В заключение необходимо отметить: если условия договора ренты пожизненного содержания с иждивением выполняются добросовестно, то это, действительно, гарантия спокойной старости.

**Материал подготовил  
Заур Танделов**



**Юрист-консультант  
Фатима Гурцева**

*Уважаемая редакция! Я нахожусь на заработках в Москве, имею только временную регистрацию в столице. Скажите, а можно ли получить кредит без регистрации?*

**Борис Абаев  
г.Владикавказ**

### ВОПРОСЫ/ОТВЕТЫ

#### ПО ВОПРОСАМ ИПОТЕКИ И КРЕДИТА

**Получение кредита без прописки и регистрации**

В торговом супермаркете вы можете оформить товарное заимствование на денежную сумму в пределах 30 тысяч рублей.

Чтобы оформить кредитование на более солидную сумму необходимо постараться и выполнить все в соответствии с их требованиями и условиями.

Опытные сотрудники тщательно проверяют таких заемщиков и их потенциальных работодателей. Ко всему прочему выдвигают суровые требования к зарплате и наличию подтверждающих справок. Выдвигаемые требования:

- Нужно трудоустроиться и проработать в московском регионе чуть больше трех месяцев;
- Учитывается возрастная граница – вам должен исполниться двадцать один год;
- Наличие превосходной кредитной репутации.
- Наличие гражданского паспорта с пропиской по месту основного жительства и при возможности временной регистрации;
- Действительная справка о ежемесячном доходе по специальной форме 2-НДФЛ.

Граждане 25-ти российских субъектов могут рассчитывать на кредит до 100 тысяч рублей по гражданскому паспорту, не предоставляя прочих документов. Также у них есть возможность оформить заимствование и без действительной справки о ежемесячном доходе, но при наличии соответствующей записи в трудовой книге. Банковская структура вправе запросить и дополнительные документы. При их наличии возможность оформления займа будет увеличена.



## ВОПРОСЫ/ОТВЕТЫ

## ПО ГРАЖДАНСКИМ ВОПРОСАМ



**Юрист по правовым вопросам  
Тамара  
Макиева**

### Долги за ЖКУ предыдущего собственника квартиры

*Добрый день! Подскажите, пожалуйста, передаются ли долги прежнего собственника квартиры за жилищные коммунальные услуги новому хозяину квартиры?*

**Марина Кесаева  
г. Владикавказ**

Марина! Долги за жилищные коммунальные услуги числятся за конкретным физическим лицом, а не за объектом недвижимости. Если в договоре купли-продажи не было предусмотрено, что Вы вместе с правом собственности покупаете и долг, то Вы к нему никакого отношения не имеете.

В соответствии со статьей 153 Жилищного кодекса РФ обязанность по оплате жилищно-коммунальных услуг возникает у собственника, только с момента возникновения права собственности на жилое помещение, т.е. с момента государственной регистрации Вашего права собственности на квартиру.

### Компенсация при несчастном случае

*Добрый день. Была производственная травма. Назначили 3 группу инвалидности и 60% утери трудоспособности. На предприятии (форма собственности - ООО) нет возможности перевести на легкий труд, какие выплаты должны производить предприятие в этом случае? Заранее благодарен.*

**Михаил Сабеев  
г. Владикавказ.**

Здравствуйте! Согласно ст. 184 ТК РФ при повреждении здоровья вследствие несчастного случая на производстве либо профессионального заболевания работника (его семье) возмещаются его утраченный заработок (доход), а также связанные с повреждением здоровья дополнительные расходы на медицинскую, социальную и профессиональную реабилитацию либо соответствующие расходы в связи со смертью работника.

Виды, объемы и условия предоставления работникам гарантий и компенсаций в указанных случаях определяются федеральными законами.

Поскольку Вы застрахованы, то все гарантии и компенсации определяются ФЗ «ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНОМ СОЦИАЛЬНОМ СТРАХОВАНИИ ОТ НЕСЧАСТНЫХ СЛУЧАЕВ НА ПРОИЗВОДСТВЕ И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЗАБОЛЕВАНИЙ».

В Вашем случае все мероприятия осуществляются за счет Фонда социального страхования.

## ПО УГОЛОВНЫМ ВОПРОСАМ

### Виды наказаний для несовершеннолетних



**Адвокат  
Олеся  
Дедегкаева**

*Здравствуйте! Подскажите, какие виды наказаний назначают несовершеннолетним?*

**Владимир Хубаев  
г. Владикавказ**

Уважаемый Владимир! Согласно Уголовным кодексам РФ, предусматриваются следующие виды наказаний для несовершеннолетних: штраф; лишение права заниматься определенной деятельностью; обязательные работы; исправительные работы; ограничение свободы; лишение свободы на определенный срок.

Штраф применяется в качестве как основного, так и дополнительного вида наказания. Он может быть назначен независимо от наличия у несовершеннолетнего самостоятельного заработка или имущества, на которое может быть наложено взыскание.

При этом, штраф, назначенный несовершеннолетнему, по решению суда может взыскиваться с его родителей или иных законных представителей с их согласия.

Лишение права заниматься определенной деятельностью назначается несовершеннолетним в качестве как основного, так и дополнительного вида наказания.

Обязательные работы заключаются в выполнении работ, посильных для

несовершеннолетнего, исполняются им в свободное от учебы или основной работы время. При их назначении и исполнении следует учитывать, что такое наказание не должно причинять вреда здоровью подростка и нарушать процесс обучения. В случае злостного уклонения от отбывания обязательных работ они заменяются лишением свободы.

Исходя из сущности исправительных работ они применяются только к лицам, с которыми в соответствии с трудовым законодательством может заключаться трудовой договор. Исправительные работы назначаются несовершеннолетним на срок от двух месяцев до одного года.

Ограничение свободы может назначаться только в виде основного наказания на срок от двух месяцев до двух лет.

Наказание несовершеннолетнему в виде лишения свободы суд вправе назначить только в случае признания невозможности его исправления без изоляции от общества, с приведением мотивов принятого решения.

Если несовершеннолетнему не может быть назначено наказание в виде лишения свободы, а санкция статьи Особенной части Уголовного кодекса Российской Федерации, по которой он осужден, не предусматривает иного вида наказания, подлежит назначению другой, более мягкий вид наказания (с учетом положений статьи 88 Уголовного кодекса РФ).

В Высшем совете осетин проводится бесплатная юридическая консультация по гражданским правовым вопросам. За оказанием правовой помощи обращайтесь по адресу: г. Владикавказ, ул. Фрунзе, 24, 2 этаж. График приема граждан в будние дни с 11 до 17 часов.

### Юридическая фирма «Право на защиту» оказывает следующие виды услуг:

- приватизация квартир и земельных участков;
- узаконение самовольных построек;
- перевод из жилого фонда в нежилое помещение;
- сопровождение сделок с недвижимостью;
- изменение вида разрешенного использования земельного участка;
- юридическая помощь при приобретении гражданства;
- юридическая помощь при получении ипотеки и кредита;
- оформление недвижимости на территории России;
- жилищные, семейные, земельные и наследственные дела;
- арбитражные и административные споры.

За оказанием правовой помощи обращаться по адресу: г. Владикавказ, ул. Джанаева, 42 (ДЦ «Глобус»), каб. 510. Предварительная запись по тел.: 8(928)067-67-86.

### Коллегия адвокатов «Мой семейный адвокат»

*Лауреат национальной премии в области адвокатуры и адвокатской деятельности в номинации «Триумф»*

Все виды юридических услуг населению, учреждениям, фирмам, предприятиям, представлению интересов в государственных учреждениях, судах общей юрисдикции и арбитражном суде.

За оказанием правовой помощи обращаться по адресу: г. Владикавказ, ул. Джанаева/Маркова, 46/2, каб. 21, 22, 31, 32; ул. Джанаева, 42, каб. 403, 404; ул. Куйбышева, 21 «А», каб. 204. Предварительная запись по тел: 50-08-72, 50-16-04, 98-41-78.

Уважаемые читатели! Подписка на газету «Юридический вестник «Право на защиту» на 1-е полугодие 2015 года продолжается. Цена подписки – 83 рубля 28 коп. Подписной индекс – 53919. Подписаться на газету можно во всех отделениях почтовой связи.



**«АС-НЕДВИЖИМОСТЬ» оказывает полный комплекс услуг по продаже, аренде и покупке квартир в Осетии**  
тел: 97-23-24.