

На вопросы наших читателей отвечает правовая фирма "Оферта"

Как сыну перевести пай на себя, если он 30 лет проживал с матерью в квартире ЖСК, но недавно мать умерла, не успев перевести пай на сына?

В. Мотов

Сын, являясь наследником по закону либо по завещанию, может стать собственником квартиры (с учетом прав других возможных наследников), заявив об этом до истечения шести месяцев со дня смерти наследодателя (матери) о своем праве на наследство и оформив соответствующие документы.

Можно ли получить заграничный паспорт, имея российское гражданство и украинскую прописку?

Петрова

Загранпаспорт вы можете получить (в данном случае), обратившись в Российское

представительство на Украине, поскольку в соответствии с временными правилами оформления и выдачи загранпаспортов гражданам РФ загранпаспорт выдается по месту прописки (регистрации).

Ребенок — инвалид с детства. Есть ли матери налоговые льготы?

Кузнецов

Один из родителей, супруг, опекун или попечитель, на содержании у которого находится совместно с ним проживающий и требующий постоянного ухода инвалид с детства, пользуется льготой по подоходному налогу. Совокупный доход у перечисленных лиц уменьшается на сумму дохода, не превышающую за каждый полный месяц, в течение которого получен доход, трехкратного установленного законом размера минимальной месячной оплаты труда.

— Недавно услышала, что в Петербурге появилась общественная организация "Надежный дом", которая защищает права пенсионеров, решивших продать или обменять свое жилье. Так ли это?

С уважением

Н. И. Соколова, 67 лет.

Чтобы ответить на вопрос нашей читательницы, корреспондент "НВ" связался с исполнительным директором "Надежного дома" Николаем Геннадьевичем СЕЛИЧЕВЫМ.

— Известный факт: трудно сегодня живет пенсионеру на одну пенсию. Еле-еле концы с концами сводит. И зачастую решает, помыкавшись, квартиру продать или обменять на меньшую, а разницу в стоимости старого и нового жилья вкладывает, скажем, в банк. И живет на пенсию и проценты. Все, в общем, логично, но...

Доверчивый и одновременно мнительный народ наши старики. К агентам из солидных фирм часто относятся с

недоверием и опаской, зато активному и обходительному человеку "со стороны" могут отдать все документы на квартиру. Получается, что, с одной стороны, квартира продана по всем правилам действующего законодательства, а с другой — бывший владелец пополняет ряды бомжей. И копятся дела в суде, а виноватых нет.

— Какую же помощь и кому вы оказываете?

— Мы оказываем различные услуги членам нашей организации, чаще всего это пенсионеры и малоимущие. Главное — проконсультироваться до того, как совершить сделку. Тогда отдача будет максимальной. Наши специалисты произведут оценку стоимости квартиры, проверят, все ли документы собраны и надлежащим образом оформлены, проанализируют текст договора и предложат необходимые коррективы. Создадим этой организации мы как бы говорим, что человек сегодня не один, что ему есть на кого

положиться. Да и вряд ли к человеку, за которым стоит такая общественная организация, придут мошенники.

— Кто является учредителем общественной организации "Надежный дом" и кого вы привлекаете к сотрудничеству?

— Среди учредителей "Надежного дома" — представители районных Обществ жителей блокадного Ленинграда, юристы, депутаты Законодательного собрания и их помощники. А к работе в нашей организации мы привлекаем консультантов по рынку недвижимости, юристов, аттестованных управлением юстиции нашего города и обязательно имеющих опыт работы в этой сфере. К тому же мы заключили договор с крупной риэлтерской фирмой, которая обязуется всем нашим клиентам предоставлять высококвалифицированных специалистов. А мы сможем контролировать проведение всех сделок, проводимых с недвижимостью обратившихся к нам клиентов.

— Как можно стать членом "Надежного дома"?

— Очень просто. Для начала достаточно прийти к нам и познакомиться, а потом уже заплатить вступительный взнос — 5 тысяч рублей и годовой — еще 5 тысяч. "Надежный дом" бесплатно проведет полное сопровождение всех дел до конца заключения сделки.

Представляя интересы социально незащищенных людей (это гарантирует общественный — не коммерческий — статус организации), "Надежный дом" планирует строить партнерские отношения с профессионалами рынка недвижимости, а также с властями города и области.

Не скрывает "Надежный дом" и своего стремления в перспективе обратиться с законодательскими инициативами, чтобы на всех уровнях власти лоббировать интересы своих клиентов, членов организации. Тех, за кого заступится больше никому.

Мария ПРОХОРОВА

Как попасть в "Надежный дом"?

Не совсем вразумительное, да