

На страницах газеты "Орловские новости" в рубрике "Наш адвокат" читателям даются спорные консультации по правовым вопросам от имени так называемого адвоката Алексея Громова. Однако Адвокатская палата Орловской области официально заявляет, что в Орловской области такого адвоката не существует, гражданин с таким именем и фамилией не имеет статуса адвоката и не состоит в реестре адвокатов Орловской области. Кроме того, в Адвокатскую палату Орловской области не поступало каких-либо уведомлений об осуществлении адвокатской деятельности на территории Орловской области каким-либо адвокатом, имеющим членство в адвокатских палатах других регионов РФ.

В соответствии со ст. 5 ФЗ "Об адвокатской деятельности и адвокатуре в РФ" использование в наименованиях организаций и общественных объединений терминов "адвокатская деятельность", "адвокатура", "адвокат", "адвокатская палата", "адвокатское образование", "юридическая консультация" либо словосочетаний, включающих в себя эти термины, допускается только адвокатами и учрежденными в порядке, установленном настоящим федеральным законом, адвокатскими образованиями. Таким образом, содержащиеся в газете "Орловские новости" сведения о том, что на вопросы читателей отвечает адвокат, не соответствуют действительности. При таких обстоятельствах следует сделать вывод, что публикуемые в газете "Орловские новости" консультации не имеют ничего общего с квалифицированной юридической помощью, оказываемой адвокатами.

11 января 2006 г. Адвокатской палатой Орловской области в редакцию газеты "Орловские новости" был направлен официальный запрос с требованием подтвердить статус адвоката А. Громова либо опровергнуть недостоверную информацию, однако до настоящего времени какого-либо ответа от редакции газеты в

ЧИТАТЕЛЕЙ КОНСУЛЬТИРОВАЛ ПСЕВДОАДВОКАТ

К нам в редакцию обратились читатели с просьбой прокомментировать ответы адвоката А. Громова в газете "Орловские новости" в рубрике "Наш адвокат". С целью прокомментировать допущенные неточности данным адвокатом при ответах на письма читателей в указанной газете мы обратились в Совет адвокатской палаты Орловской области. Публикуем их ответ.

ЗАЯВЛЕНИЕ СОВЕТА АДВОКАТСКОЙ ПАЛАТЫ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

адрес адвокатской палаты не поступало.

Кроме того, следует отметить, что авторами публикаций в рубрике "Наш адвокат" допущены неправильное толкование законодательства, которое может ввести читателей в заблуждение.

Так, в № 51 газеты от 28.12.05 г. опубликована статья "Вас обманывают", где на вопрос жителя г. Орла Н. Терехова о правомерности ограничения площади жилья, оплачиваемой инвалидами в размере 50%, федеральным стандартом социальной нормы площади жилья (18 кв.м.), юрист газеты отвечает, что Федеральный закон "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" (абзац 7 статьи 17) гарантирует предоставление льгот инвалидам по оплате жилья и коммунальных услуг вне зависимости от занимаемой площади, а постановление Правительства РФ от 29 августа 2005 года № 541, устанавливающее федеральный стандарт социальной нормы площади жилья, не имеет никакого отношения к инвалидам, потому что средства на оплату жилья и коммунальных услуг выделяются целевым поряд-

ком не из Федерального бюджета, а из Федерального фонда компенсаций.

Данная консультация вводит граждан в заблуждение, так как в действительности Федеральный закон "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" предусматривает применение федерального стандарта социальной нормы площади жилья при предоставлении мер социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Статьей 4 указанного федерального закона установлено мер социальной защиты инвалидов отнесено к ведению федеральных органов государственной власти. В соответствии со статьей 28.2 закона Российской Федерации передает регионам полномочия по предоставлению инвалидам мер социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг. Средства на реализацию передаваемых полномочий предусматриваются в составе Федерального фонда компенсаций, образованного в Федеральном бюджете, в виде субвенций. Объем предоставляемых средств определяется исходя из федерального стандарта социальной нормы площади жи-

лья, утверждаемого Правительством Российской Федерации. Указанный стандарт установлен пп. в п. 1. постановления Правительства РФ от 29 августа 2005 года № 541 "О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг".

Таким образом, ссылка авторов статьи на то, что данное "постановление Правительства РФ не имеет отношения к инвалидам", напрямую противоречит федеральному законодательству.

Что касается ссылки на абзац 7 статьи 17 как на гарантирующий предоставление инвалидам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг вне зависимости от занимаемой площади, — она также не основана на законе, так как указанная правовая норма не может рассматриваться в отрыве от других положений данной статьи. Правовой смысл статьи 17 выявляется с учетом абзацев 5 и 6: инвалидам может быть предоставлено жилое помещение по договору социального найма общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека (но не более чем в два раза), при условии, если они страдают тяжелыми формами хронических заболеваний, предусмотренных перечнем, устанавливаемым Правительством Российской Федерации, и в этом случае плата за жилое помещение (плата за социальный наем, а также за содержание и ремонт жилого помещения) определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения в одинарном размере с учетом предоставляемых льгот.

В связи с этим рекомендуем читателям, введенным в заблуждение неправильной консультацией несуществующего орловского адвоката, пользоваться официальными источниками, в которых публикуются нормативные акты ("Российская газета", "Собрание законодательства РФ"), и не доверять разъяснениям случайных лиц.

С. МАЛЬФАНОВ.
Президент Адвокатской палаты Орловской области.

О ТРУДОВОМ ПРАВЕ

МАМУ ЗАЩИТИТ ЗАКОН

? Я нахожусь в декретном отпуске, который заканчивается в сентябре 2006 года (ребенку исполнится 1,5 года). Остается ли за мной право на рабочее место до тех пор, пока малышу не исполнится 3 года?
Кристина Л. г. Орел.

В соответствии с действующим трудовым законодательством ст. 256 Трудового кодекса РФ по заявлению женщины ей предоставляется отпуск по уходу за ребенком до достижения им возраста трех лет. На период отпуска по уходу за ребенком за работником сохраняется место работы (должность).

Таким образом, закон предоставляет лицам (именно лицам, поскольку отпуском по уходу за ребенком могут воспользоваться и другие родственники, а также опекуны), осуществляющим уход за ребенком до достижения им трехлетнего возраста, гарантии по сохранению рабочего места.

О СОБСТВЕННОСТИ

ПОЧУВСТВУЙТЕ РАЗНИЦУ

? Слышал, что налог на дарение и наследование отменен. Это так?
В. Петров. г. Орел.

Действительно, с 1 января 2006 года отменен Закон "О налоге, переходящем в порядке наследования и дарения". В связи с этим некоторые впали в опасное заблуждение, что налог на дарение тоже отменен. Еще в июле 2005 года Федеральным законом № 78-ФЗ были внесены дополнения в Налоговый кодекс РФ. Дарение недвижимости, транспортных средств, долей в уставных капиталах, акций и паев облагается подоходным налогом (13 процентов). Однако этот налог теперь не платят члены семьи (супруг, дети, родители) или близкие родственники дарителя (в том числе бабушки, дедушки, внуки и внучки, братья и сестры). Причем эта льгота распространяется на всех указанных лиц независимо от того, проживали они совместно с дарителем в жилом помещении или нет.

А налог на наследование действительно отменен полностью. Но не следует забывать, что осталась пошлина на выдачу свидетельства о праве на наследство. Детям, в том числе усыновленным, супругу, родителям, полнородным братьям и сестрам наследодателя придется заплатить нотариусу 0,3 процента стоимости наследуемого имущества. А другим наследникам — 0,6 процента стоимости наследуемого имущества.

? Я собираюсь купить квартиру, вложив деньги в строящееся жилье. Знаю, что в прошлом году в силу вступил Федеральный закон об участии в долевом строительстве. Расскажите, пожалуйста, о нем: очень не хочется, заплатив огромные деньги, остаться ни с чем. Что этот закон дает простым гражданам?

Р. Николаев. г. Орел.

Действительно, в 2005 году вступил в действие Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Теперь договор об участии в долевом строительстве представляет собой смесь строительного подряда, законодательства о защите прав потребителей и т.д.

Для тех, кто собрался приобретать жилье, вкладывая деньги в пока что строящийся объект, закон несет много полезного. Например, закон предполагает полное раскрытие информации о застройщике, то есть об организации, которая ведет строительство. Теперь застройщик до начала заключения договоров с дольщиками обязан опубликовать (можно в сети Интернет) проектную декларацию, содержание которой включает в себя: информацию о застройщике, учредителях, проектах строительства за последние три года, о величине собственных денежных средств, о финансовом результате текущего года, о своей

О СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ЗАКОН ДЛЯ ДОЛЬЩИКА



кредиторской задолженности, о возможных финансовых рисках, о подрячиках и прочее. Многие из этого перечня традиционно составляло коммерческую тайну.

Для тех, кто берется организовывать строительство, эту тайну уже не спрячешь. Причем любой обратившийся может потребовать подтверждающие документы — годовые отчеты, бухгалтерские балансы, аудиторское заключение и т.д. Для дольщика это, безусловно, большой плюс. Закон таким образом стремится создать прозрачный и стабильный рынок нового жилья.

Договор требует государственной регистрации. Это тоже большой плюс. Ситуация, при которой на одну квартиру претендуют несколько дольщиков, при

государственной регистрации договора исключена. Регистрации подлежат теперь не только сами договоры, но и уступка прав по ним. Закон предполагает исключительно целевое финансирование. Деньги застройщика должны идти только на строительство указанного в договоре объекта.

Гарантийный срок на построенный объект не может быть менее пяти лет. Неустойка за несвоевременную сдачу объекта составляет 1/75 ставки рефинансирования (на сегодняшний день около 63 процентов годовых).

Для дольщика этот закон содержит много хорошего. Однако следует учитывать, что закон распространяет свое действие только на те объекты, разрешение на строительство которых получено после 1 апреля 2005 года. Так что для многих застройщиков пока есть возможность избежать применения этого закона. Если вы все же решили вступить в долевое строительство какого-то объекта, поинтересуйтесь, когда было получено разрешение на строительство.