



Ничего лишнего

Недвижимость

Владимира

№ 27 (42) от 30 сентября 2013 г.

33

регион

ГАЗЕТА ОБЪЯВЛЕНИЙ
С ЦЕНАМИ

18+

Недвижимость в Болгарии...



**Апартаменты у моря,
от 1 000 000 рублей!
Заинтересовались?
Звоните!**

тел. 8-900-476-05-60

тел. 8 (4922) 46-12-01

г. Владимир ул. Чехова д.1 оф.25

статья номера



Налог на аренду: что? кто? когда?

Мы уже не раз давали вам советы о том, как безопасно сдать квартиру. И неоднократно упоминали, что для вашей безопасности необходимо обязательно заключать договор аренды или найма: только он сможет защитить вас в случае неприятной ситуации. Однако договор вам поможет лишь в том случае, если вы сдаете квартиру в соответствии с российским законодательством, а именно - исправно платите налоги с этой статьи своего дохода.

интересное в номере

Налог на аренду: что? кто? когда?	Стр. 2
Кредит на жилье или развитие бизнеса: разбираем сложные случаи	Стр. 2
Рубрикатор объявлений	Стр. 3
6 шагов к покупке недвижимости за рубежом	Стр. 8
4 шага к появлению во дворе детской площадки	Стр. 10
Беспечность ни к чему: 4 правила умного арендодателя	Стр. 13
Инструкция для пользователей	Стр. 17
Наследницы	Стр. 17
Договор аренды или договор найма? Не путать!	Стр. 18
8 вопросов к риэлтору при прозвоне объявлений	Стр. 18
Агентство или застройщик - у кого покупать квартиру?	Стр. 18
Что делать, если в новой квартире есть скрытый дефект?	Стр. 19
Зачем нужна консьержка?	Стр. 19
Как очистить квартиру от негатива	Стр. 19
Сканворд	Стр. 20
Гороскоп	Стр. 20

Жилой комплекс «ОРБИТА»



44-33-80, 32-15-44

Продажа квартир от 37 000 руб/кв.м
В КОМПЛЕКСЕ ИМЕЮТСЯ:

- детский сад
- детская и взрослая поликлиника
- подземный паркинг
- остановка в 5 минутах
- опорный пункт полиции

Работа с материнским капиталом

Ипотека*

Застройщик: ООО ИСК «СтройКапитал»



Подрядчик: ООО «Игротэк»



г. Владимир, часть мкр. 8-ЮЗ, многоквартирные дома в районе ул. Н. Дуброва и ул. Фатьянова
Единый центр продаж: ул. Разина, 4а www.orbita33.ru

ТРЕБУЮТСЯ

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА РЕКЛАМЫ
СПЕЦИАЛИСТЫ ПО РЕКЛАМЕ

Сильнейшая команда профессионалов!
Отличные условия труда!
Офис в центре города!
Корпоративная связь!
Оклад + 25% от суммы проданной рекламы.

Реклама

Докажи себе,
что ты достоин хорошей зарплаты!

Запись на собеседование:
8(4922)462-463

РОБОТ-ПЫЛЕСОС
УБИРАЕТ
ВМЕСТО ВАС!



ОФИЦИАЛЬНЫЙ
дилер во Владимире
салон X-DECO



цена
от 12900 руб.

г. Владимир,
Проспект Ленина, д. 71

☎ 38-50-40

Реклама

ТЕЛЕФОН ДЛЯ РЕКЛАМОДАТЕЛЕЙ
8 (4922) 60-21-68

КРЕДИТ НА ЖИЛЬЕ ИЛИ РАЗВИТИЕ БИЗНЕСА: РАЗБИРАЕМ СЛОЖНЫЕ СЛУЧАИ

Покупка собственного жилья сегодня - удовольствие недешевое. И порой ипотека становится для жителей российских городов единственным способом обзавестись новым жильем. Тут и возникают сложности - невысокий уровень дохода заемщика или его преклонный возраст, ненадежный предмет залога, отсутствие постоянной регистрации в регионе приобретения жилья.

Практическим опытом своих клиентов делится Эмма Пономарева, директор департамента розничного бизнеса ФАКБ «Инвестторгбанк» (ОАО).

- Недавно Антону Шмелеву срочно потребовались деньги на выкуп одной второй части частного дома. Половина дома досталась ему по

наследству от родителей, а вторую - продавали соседи, и упускать такой случай было нельзя. Антон решил взять кредит в банке. Сложность ситуации состояла в том, что, хотя дом находится в отличном состоянии, однако был поделен между двумя хозяевами. Кроме того, он был по-

строен в середине 80-х годов прошлого века и имел деревянные элементы в конструкции, а банки крайне неохотно рассматривают такие случаи.

Антон обзвонил множество кредитных организаций, но все они отказывали в кредите на покупку этого дома - слишком ветхий, а также мало кто кредитует на приобретение доли. В то же время менеджеры Инвестторгбанка в кратчайшие сроки провели анализ кредитоспособности и дали положительное решение на выдачу кредита на покупку доли под залог имеющейся в собственности Антона квартиры, в которой он проживал со своей супругой.

Итак, доля выкуплена. Что дальше? В следующем году Антон планирует выплатить кредит и взять еще один под залог выкупленного дома - на покупку помещения под небольшой магазин - и снова в «Инвестторгбанке»: проверенный партнер - самый надежный.

Это важно знать

Потребительский кредит по тарифу «Премиальный» под залог имеющийся недвижимости - кредит на любые цели, в том числе на расширение бизнеса.

Кредит под залог недвижимости предоставляется физическим лицам на потре-

бительские цели без поручительства. При этом следует обратить внимание на большие сроки кредитования и очень выгодные процентные ставки по кредиту.

**ФАКБ «Инвестторгбанк» (ОАО)
«Покровский»**

**600005, г. Владимир,
Октябрьский проспект, д. 25.**

**600015, г. Владимир,
пр-т Ленина, дом 22**

88002004545

Звонки по России бесплатно

**Генеральная лицензия
ЦБ РФ № 2763**



**Интеллект
Ресурс**

Учебный центр «Интеллект Ресурс» приглашает на обучение и аттестацию Агентов и Брокеров по недвижимости в рамках Системы добровольной сертификации услуг Российской Гильдии Риэлторов.

7 Октября 2013г.

курс «Специалист по недвижимости – агент».

29 октября 2013 г.

аттестация Агентов и Брокеров.

Новый взгляд на образование!

<http://www.facebook.com/IntellectResurs>

<http://vk.com/public55076349>

<https://twitter.com/intelres>

E-mail: intelres@list.ru



46-46-50

НАЛОГ НА АРЕНДУ: ЧТО? КТО? КОГДА?

Мы уже не раз давали вам советы о том, как безопасно сдать квартиру. И неоднократно упоминали, что для вашей безопасности необходимо обязательно заключать договор аренды или найма: только он сможет защитить вас в случае неприятной ситуации. Однако договор вам поможет лишь в том случае, если вы сдаете квартиру в соответствии с российским законодательством, а именно - исправно платите налоги с этой статьи своего дохода.

• Сколько составляет налог на доход от сдачи жилья?

1. Если вы являетесь гражданином России и сдаете свою квартиру как физическое лицо, то налог составит для вас 13% от годового дохода с аренды. Это ровно тот же размер налога, которым облагается любой ваш доход.

2. Если вы являетесь гражданином России и сдаете жилье как индивидуальный предприниматель (ИП), размер налога для вас сокращается до 6%. Для этого вам необходимо зарегистрировать свое ИП, на что вы имеете законное право, ведь вы зарабатываете деньги, сдавая жилье. Однако помимо такой «упрощенной схемы» налогообложения регистрация ИП имеет и некоторые минусы. Будучи ИП, вы обязаны в течение года вести книгу учета доходов и расходов (а значит, тратиться на бухгалтерские услуги) и отчислять взносы в фонд социального страхования и в пенсионный фонд.

3. Если вы не являетесь гражданином России, вам придется отчислять в качестве налога 30% своего дохода от сдачи недвижимости.

• Каков порядок уплаты налогов на сдачу жилья?

Декларация в налоговую инспекцию подается физическим лицом 1 раз в год. Вы обязаны предоставить ее



по месту адресной регистрации сдаваемого вами жилья. Налоговая декларация подается в срок до 30 апреля следующего года.

• Каково наказание за уклонение от уплаты налога?

Согласно статье 122 НК РФ, арендодатель, уклоняющийся от налогов, должен сделать две вещи:

1. Уплатить всю сумму налогов за весь период сдачи жилья в аренду.

2. Уплатить штраф в размере до 20% от общей суммы неуплаченных налогов. При этом в некоторых случаях суд обязывает уплатить штраф в размере до 40%, если будет доказано, что вы не уплачивали налоги умышленно и в течение длительного периода.

• Есть ли возможность не платить налог?

Вообще говоря, если вы сдаете квартиру и получаете за это деньги, налог вы платить обязаны. А если не получаете - тогда разговор другой. Если вы сдаете жилье по составлению договора на временное безвозмездное владение жильем близким родственникам или друзьям, налог платить не надо - ведь на ваших доходах такая безвозмездная «аренда» никак не отражается.



ФОРМА
ФИТНЕС ЦЕНТР

Тел.: (4922) 52-41-14

г. Владимир ул. Северная, д. 112

ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ В НОВОЙ КВАРТИРЕ ЕСТЬ СКРЫТЫЙ ДЕФЕКТ?

Представьте: на улице лето, вы покупаете квартиру в замечательной новостройке, подписываете акт ее приема-передачи, с удовольствием живете в ней несколько месяцев, и вдруг в первый морозный осенний день обнаруживаете, что вода в сливном бачке туалета превратилась в лед, потому что в одной из стен строители забыли проложить теплоизоляционный слой...



Это, конечно, экстремальная ситуация. Как правило, квартиры в новостройках приподносят владельцам следующие сюрпризы:

- Трещины и микротрещины на стенах, в том числе сквозные, появляющиеся при усадке дома.
- Негерметично установленные окна и, как следствие, промерзающие вокруг них стены.
- Неправильно смонтированная электропроводка, приводящая к замыканиям.
- Отсутствие теплоизоляции в технических помещениях, приводящее к промерзанию стояков и порывам труб.
- Акт приема-передачи к моменту обнаружения подобных

дефектов уже давно подписан. И что же делать?

К счастью, закон в данном случае оказывается на стороне пострадавшего собственника квартиры.

Во-первых, если вы купали жилье по договору долевого строительства, то в течение первых 5 лет владения квартирой все дефекты должны устраняться застройщиком бесплатно, и вам даже не потребуются доказывать причину появления недостатка и его существенность. Все потому, что на квартиры в новостройках, которые построены по закону о долевом строительстве (214-ФЗ), действует пятилетняя гарантия.

Во-вторых, согласно ст. 29 закона «О защите прав потребителей», вы, как человек, купивший товар ненадлежащего качества (даже если квартира приобреталась не по 214-ФЗ), имеете право потребовать от строительной компании одно из следующих решений:

- Безвозмездное устранение недостатков.
- Возмещение понесенных расходов по устранению недостатков.
- Соответствующее снижение цены на квартиру.
- Если недостаток существенный или не был устранен в надлежащий срок, то расторжение договора, возврат денежных средств и уплату процентов.

ЗАЧЕМ НУЖНА КОНСЬЕРЖКА?



Приятная или не очень пожилая тетенька, восседающая в кресле за стеклом и критическим взглядом окидывающая всех посетителей подъезда - примерно так выглядят консьержки в большинстве домов. Наличие консьержа традиционно добавляет подъезду статусности: ведь это практически гарантия того, что в доме всегда будет чисто и тихо.

Однако далеко не все жильцы многоквартирных домов рады возможности потратить лишние несколько сотен рублей в месяц на содержание консьержки. Многие вообще не понимают, за что этим пожилым дамам платятся деньги.

Каковы стандартные обязанности консьержа?

- Дежурить в вестибюле/холле/подъезде жилого дома.
- Пропускать в дом жильцов и посетителей.
- Ограничивать допуск в дом/подъезд посторонних лиц.
- Регистрировать посетителей с указанием времени прихода-ухода и номера квартиры, в которую они направляются; при визите гостей или курьеров звонить и уточнять у жильца, действительно ли он ждет этих посетителей.
- Принимать почту и сообщения для жильцов дома.
- Контролировать погрузку крупногабаритных вещей в лифт.

- Сообщать в соответствующие службы о чрезвычайных происшествиях.

- Поддерживать порядок в вестибюле/холле/подъезде жилого дома и комнате консьержей, заменять лампы на лестничных площадках или сообщать о такой необходимости в управляющую компанию.

- Хранить ключи от технических помещений дома, ежедневно проверять эти помещения.

- Оказывать помощь управляющей организации в доведении до жильцов необходимой информации - например, об отключении воды, проведении собраний и т.п.

Так что консьержка в доме вовсе не бесполезна. И если у вас ее еще нет, а хотелось бы - по п. 2 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, любой собственник квартиры может выступить с инициативой о введении должности консьержа (если, конечно, в холле вашего дома есть куда его посадить).

Обычно предложение о введении этой должности выдвигает управляющая компания или инициативная группа жильцов. А окончательное решение может быть принято только на общем собрании собственников (очно или заочно) с голосованием и протоколом. Таким же образом - общим собранием - определяется размер оплаты труда консьержки и дальнейшие его изменения.

КАК ОЧИСТИТЬ КВАРТИРУ ОТ НЕГАТИВА

У каждого человека бывали моменты в жизни, когда родной дом начинал казаться не уютным и чужим и его наполняли только ссоры, обиды и болезни. Эти признаки могут говорить о том, что в Вашем доме скопилось слишком много негативной энергии, от которой обязательно необходимо избавиться. Но мало кто знает, как очистить квартиру от негатива правильно и что для этого нужно сделать. В этой статье мы расскажем Вам, как удалить из Вашего дома весь негатив и тем самым остановить его пагубное воздействие на Вас и Ваших близких.

Как очистить квартиру от негатива по Фэн-шуй

Очищение водой

Учение Фэн-шуй гласит, что проточная вода из любого источника обладает очень сильными очистительными свойствами, будь это бьющий родник, бегущий ручей или просто вода, текущая из крана. Снять довольно значительную часть негатива можно просто, помыв полы, протерев пыль с окон, зеркал и мебель. Но делать это лучше всего белым куском материи предварительно выдержанным под солнечными лучами.

Очищение звуком

Если следовать традициям Фэн-шуй, то очистить дом от негатива помогут колокольчики или трубочки, которые издадут звучание называемое «музыкой ветра». Для очищения дома необходимо открыть все дверцы шкафов и полок, затем взять в руки колоколь-

чатая энергетика. Но постучав по деревянной поверхности, вы разрушаете негативное поле, и оно больше не может причинить вам вреда. Но в данном случае энергетическое поле улучшает не только звуковое воздействие, но и вибрации дерева.



Очищение благовониями

Люди сведущие в учении Фэн-шуй очень часто используют для очищения дома ароматические палочки из Китая. Но это не столь важно, поэтому для улучшения энергетика дома вы можете просто поджечь любые сухие травы, которые обладают приятным сильным запахом. Вначале необходимо очистить дымом все окна и двери вашей квартиры и только после этого пройти с саженной палочкой или травой все комнаты по периметру.

Как очистить квартиру от негатива по русским традициям

Очищение водой

По русской традиции чтобы очистить дом от негатива его нужно обрызгать святой водой, обходя все комнаты по часовой стрелке. Особо тщательное внимание необходимо уделить углам, шкафам и кладовым, поскольку именно в этих местах чаще всего скапливается самое большое количество негатива. Также очень эффективным методом удаления негативной энергии из различных вещей является протирание их поверхностей серебряной водой. Еще с давних времен известна большая целительная сила воды, в которую было опущено любое изделие из серебра. Вода богатая частицами серебра прекрасно удаляет негативную энергетику с любого предмета, а кроме всего прочего является отличным дезинфицирующим средством. Для получения серебряной воды достаточно будет просто опустить в стакан с водой ложку или монету из серебра и оставить так на некоторое время. Соль также обладает хорошими очищающими свойствами, поэтому для избавления от негатива в вашем доме можно также применять раствор из воды и обычной соли.

Очищение запахами

Самый часто применяемый на Руси народный метод очище-

ния дома от негативной энергетики - это окуривание его ладаном. Ароматическая смола является превосходным средством для избавления дома от накопившегося негатива. Для того чтобы обеспечить себе надежную защиту от порчи, сглаза и нечистой силы, в древности каждый русский человек носил на шею возле креста небольшой мешочек с ладаном. Также избавит ваш дом от негативной энергии помогут зажженная сухая полынь или вереск, ветки можжевельника и другие ароматические растения. Для удаления из квартиры негативной энергии можно разложить в углах комнат разрезанные пополам дольки чеснока или луковички. Через некоторое время, когда лук или чеснок пропитаются отрицательной энергетикой, их нужно будет вынести во двор и там сжечь.

Очищение огнем

Для очищения дома от негативной энергии необходимо использовать свечу принесенную из церкви, так как ее огонь прекрасно сжигает весь накопленный в комнатах негатив. Церковная свеча издавна считается очень сильным средством для избавления от негативной энергетики. Для очищения дома от негатива необходимо пройти каждую комнату три раза по часовой стрелке держа прямо перед собой зажженную свечу и также три раза прочитать молитву.

Источник:

<http://www.houseless.ru>

НЕДВИЖИМОСТЬ ВЛАДИМИРА

СКАНВОРД

Сканворд-пазл с подсказками по горизонтали и вертикали. Слова включают: Стремление к новому, Канонерка с одной пушкой, Навес в песочнице, Картина "Лиза", Весёлый болтун, "Калина красная", Груз в дороге, Польза и выгода, Русская азартная игра, Мир зелени и цветов, Живой или немой, Шимпанзе-карлик, Черной отделе-лочник, Желто-ротый подросток, Логово лисят, Козырь обвива-емого, Некий оттенок, Валюта датчан, Телосложе-ние, Музыка на танц-площад-ке, Гарри Поттер, "Поце-луй" мамбы, Рыбка из кар-пов, Пять нарцис-сов, Чудо чудное, Ориен-тация поли-тика, Зверь из "Кварте-та" Кры-лова, Камень "в ме-ню" сту-дентов, Единица инфор-мации в ЭВМ, Символ смире-ния у дьякона, Богатый горо-дской дом, Бог ви-ноделия, Шкаф ходячий, Родня кунцы, Шум и скандал, Густая сла-дость, Когда всё схва-чено, Нелета-ющая птица, "Турец-кий...", Моцарт, Томле-ние во взоре, Кон-сервная ёмкость, Жанр поэзии во славу, Тради-ционный наряд гейши, "Неу-роти-мый"... Делон, Собачка "буль-буль", Куча камней, Из них "в гре-ки", Очень крупная жаба, Игра в дого-нялки, След за-жившей раны.

СПИСОК нотариусов города Владимир

Список нотариусов города Владимир. Таблица с 3 столбцами: ФИО, Адреса / Телефоны, Режим приема граждан. Включает имена: Алексеева Ирина Михайловна, Антонова Ольга Викторовна, Григорьева Татьяна Юрьевна, Еремина Галина Васильевна, Зиновьев Валерий Анатольевич, Зиновьева Надежда Юрьевна, Климова Любовь Николаевна, Козлова Галина Николаевна, Косолапова Татьяна Юрьевна, Косянчук Тамара Васильевна, Орлова Оксана Евгеньевна, Прудченко Алла Викторовна, Панина Елена Евгеньевна, Селезнева Жанна Игоревна, Сергеева Наталья Васильевна, Старова Елена Валерьевна, Чигирева Ирина Владимировна, Ясиновская Надежда Владимировна.

ГОРОСКОП НА НЕДЕЛЮ С 30 СЕНТЯБРЯ ПО 6 ОКТЯБРЯ 2013 ГОДА

ОВЕН. Вам предстоит решительно взяться за свою жизнь, так как без вашего осознанного вмешательства в происходящие в ней процессы, она может завернуть не туда, куда бы вам хотелось. Какой бы властной и сильной натурой вы ни были, нужно помнить, что мягкостью и ласковостью тоже можно достичь очень многого, если умело это применять. ТЕЛЕЦ. Даже ваше плохое настроение и желание высказать всем, что вы о них думаете, не смогут испортить отношение к вам. К концу недели может возникнуть напряженность и усталость от дней, насыщенных событиями и переменами. БЛИЗНЕЦЫ. Вы стараетесь выстроить прочную основу для своей жизни, во многом при этом рассчитывая на удачу и благосклонность высших сил к вам. Но важно помнить, что удача может быть переменчиво, и то, что вы так долго и упорно достигали за счет ее хорошего расположения к вам, мо-

жет практически в один миг пойти прахом. Рассчитываете на свои знания и умения - они всегда останутся с вами. РАК. Проявите смекалку и природенную мудрость, вам необходимо воспользоваться подсказками вашего внутреннего мира. В середине недели возможны романтические знакомства и возникновение новых чувств, но к чему приведут они - никому не известно. ЛЕВ. Вы снова рискуете ввязаться в потасовку. Вам может показаться, что вы отстаиваете свои интересы, пытаетесь чего-то достичь, но в реальности попусту тратите свои силы. Для того, что бы действовать разумно и целенаправленно и в конечном итоге достигнуть чего-то конкретного, вам нужно на время остановиться, взять перерыв. ДЕВА. Будьте внимательны, чтобы не упустить шанс, который может в скором времени вам подвернуться. Ваш статус и влияние к концу недели возрастет.

ВЕСЫ. Есть серьезный риск в начале недели запутаться в своих желаниях и мыслях, в результате чего потерять равновесие. В конце недели перед вами могут открыться различные возможности, но большая часть из них будет эфемерная. СКОРПИОН. Желание схитрить и использовать подвернувшиеся вам возможности для своей собственной выгоды не будет покидать вас всю неделю. СТРЕЛЕЦ. Идеи будут бить из вас ключом, главное успеть все записать или запомнить, что бы потом непременно реализовать. Во второй половине недели в вас будет достаточно энергии и сил, что бы с напором проложить себе дорогу в будущее и значительно по ней продвинуться вперед. КОЗЕРОГ. Вам предстоит собраться с силами. Что нужно делать - вы уже и так знаете, решимости в вас предостаточно. В середине недели вы будете очень импульсивны

и порывисты. Возможно путешествие на далекие расстояния. К концу недели есть все шансы обзавестись надежным деловым партнером и отметить основные моменты дальнейшей деятельности. ВОДОЛЕЙ. Вся эта неделя будет исполнена хороше-го настроения и ощущения праздника. Поэтому в конце недели, устав от ярких эмоций, вы можете погрузиться в себя и еще долго пребывать там, позабыв о радости и веселье. РЫБЫ. Начало недели ознаменовано вашим триумфальным шествием. Вы много достигли и можете по праву гордиться собой, давать указания и советы другим. Но вот в вашей душе, а так же в семейных отношениях все может быть не так благополучно. Вас могут терзать страхи, переживания и даже мучить бессонница из-за того, что отношения не клеятся или идут не по вашему сценарию. Но ваши опасения не оправданы, просто иногда берет верх над эмоциями и их становится не видно невооруженным глазом.