

Борис Кривонос

Американское право

Советы адвоката

Борис Кривонос

**Американское право.
Советы адвоката**

«Издательские решения»

Кривонос Б. А.

Американское право. Советы адвоката / Б. А. Кривонос —
«Издательские решения»,

ISBN 978-5-44-839343-3

**НЕЗАКОННОЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ НАРКОТИЧЕСКИХ СРЕДСТВ,
ПСИХОТРОПНЫХ ВЕЩЕСТВ, ИХ АНАЛОГОВ ПРИЧИНЯЕТ
ВРЕД ЗДОРОВЬЮ, ИХ НЕЗАКОННЫЙ ОБОРОТ ЗАПРЕЩЕН
И ВЛЕЧЕТ УСТАНОВЛЕННУЮ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.** Настоящее издание книги-справочника существенно
расширено и дополнено по сравнению с первым, носившим название «Советы
адвоката». В справочник вошли не только новые материалы в рамках прежних
разделов, но и целые новые разделы, отражающие важные правовые сферы и
тенденции в американской жизни.

ISBN 978-5-44-839343-3

© Кривонос Б. А.
© Издательские решения

Содержание

СОВЕТЫ ДЛЯ ТЕХ, КТО В АМЕРИКЕ	6
Правовые основы	7
Гражданские дела	20
Трудовая деятельность	32
Брак и семья	46
Недвижимость	68
Бизнес	93
Финансы	118
Конец ознакомительного фрагмента.	121

Американское право Советы адвоката

Борис А. Кривонос

© Борис А. Кривонос, 2017

ISBN 978-5-4483-9343-3

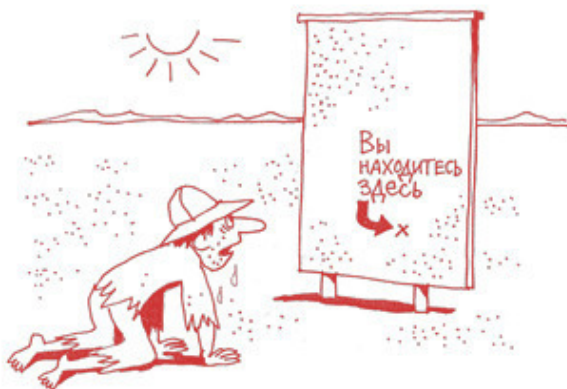
Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

Настоящее издание этой книги-справочника существенно расширено и дополнено по сравнению с первым, носившим название «Советы адвоката» и появившемся в свете в 2001 году. В справочник вошли не только новые материалы в рамках прежних разделов, но и целые новые разделы, отражающие важные правовые сферы и тенденции в американской жизни

Как и в случае с первым изданием, справочник может быть привлекателен для двух аудиторий читателей – той, которая проживает в Соединенных Штатах, и той, которая стремится попасть в эту страну.

Иллюстрации Михаила Беломлинского

СОВЕТЫ ДЛЯ ТЕХ, КТО В АМЕРИКЕ



ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ



О ПРАВЕ, ЕГО ПРОИСХОЖДЕНИИ, ТИПАХ И ИСТОЧНИКАХ

Право можно определить как систему условностей или правил данного общества. Это, во-первых, правила индивидуального поведения, которые налагают обязательства и предоставляют определенные права, и, во-вторых, положения, затрагивающие создание, изменение и охрану указанных правил. Вопрос о том, что такое право, получил многочисленные ответы на протяжении многовековой истории человечества, начиная с его определения как воли Господа в Ветхом Завете и до тезиса основоположников марксизма о том, что право представляет собой выражение классовой идеологии.

– Какие существуют представления о том, что такое право?

Несмотря на исторические различия, подавляющее большинство представлений о том, что такое право, укладывается в шесть основных категорий. Это естественное право, правовой позитивизм, историческое право, социологическое право, марксизм и правовой реализм. Философия права, как и западная философия в целом, возникла в пятом веке до нашей эры в Древней Греции, когда Сократ и философы-софисты впервые затронули вопрос о сущности закона. Обе стороны признали расхождение между существующими физическими предметами и условными представлениями, созданными по человеческой договоренности, но разошлись в том, куда отнести право. Сократ, а затем Аристотель и их более поздние последователи полагали, что сущность права заложена в природе и разуме, тогда как софисты, Платон и их последующие сторонники определяли, что закон произошел от человеческих условностей и воли. Таким образом, возникли направления естественного права и правового позитивизма. Другие философские направления в области права также имеют свои особенности. Представители исторического права характеризуют право как спонтанное выражение природы и характера данного народа. Их критиковали сторонники социологического направления, утверждая, что они недооценивают значимость сознательных и направленных человеческих усилий и что право – это социальная инженерия, средство социального контроля и урегулирования отношений в обществе.

– Каковы основные воззрения марксизма и правового реализма в области права?

В отличие от исторического и социологического направлений, марксизм делает упор на связь между законом и экономическими аспектами общества, а не обществом в целом, и отмечает классовые интересы, а не интересы общества в целом. В сталинские годы классовая концепция права была доведена до крайности генеральным прокурором Андреем Вышинским. Что касается правового реализма, то это направление расцвело в Соединенных Штатах, скорее как своего рода правовое движение, нежели полностью самостоятельная школа правовой мысли. Это направление подчеркивало практическую, опытную сторону права, а не логическую, утверждало, что закон представляет собой судебное решение, а не некое юридическое правило.

– Что считается источниками права?

Право делят на типы соответственно его источникам. Правовые системы в разных странах мира признают действительными, и, следовательно, обязательными для соблюдения, такие источники, как конституцию, законодательные акты, административные правила, судебные прецеденты и обычаи. Хотя первое, что нам приходит на ум, когда мы задумываемся о праве – это законодательный акт, на самом деле, сегодня по численности гораздо больше административных правил и распоряжений, и их количество продолжает увеличиваться вместе с ростом правительственных ведомств. Судебные прецеденты представляют собой полноправные источники закона в таких странах, как Соединенные Штаты или Великобритания, но не играют роли в странах с законодательным правом. Обычаи также принимаются во внимание в качестве источника права, но скорее в странах, где действует наименее развитая правовая система и где правовые вопросы неразрывно связаны с понятиями родства, табу, религии и власти.

– Какие существуют типы права?

Традиционно право делится на общественное и частное. И в том, и в другом находит выражение вещественное содержание прав и обязанностей, что относится к субстантивному праву, в отличие от процессуального права, которое описывает порядок и способы разрешения споров с учетом прав и обязанностей его участников.

– Что представляет собой общественное право, и на какие области оно делится?

Общественное право касается структуры государства, деятельности и полноты власти правительства, прав и обязанностей граждан по отношению к государству и отношений между разными странами. Соответственно, общественное право может быть далее разделено на такие области, как конституционное, административное, уголовное и международное право.

Конституционное право отражает законы, в соответствии с которыми правительство отправляет свою власть в государстве. Конституции бывают писанные, как в Соединенных Штатах, и неписанные, как в Великобритании. В некоторых странах, например, в США, судебные инстанции, имеют право надзора над конституционностью законов и отменяют те законы, которые противоречат положениям конституции.

Административное право включает административные законы, управляющие действиями органов исполнительной власти, субстантивные и процессуальные правила деятельности ведомства, а также судебные решения, касающиеся конфликтов между этими органами и отдельными лицами.

Уголовное право имеет дело с обязанностями граждан выполнять определенные действия или, наоборот, воздержаться от их выполнения. Соответственно, нарушение этих обязанностей, считается преступлением не только против непосредственного пострадавшего, но и общества в целом. Большинство уголовных законов подкреплено наказаниями или санкциями, применимыми в случае установления виновности. Уголовные нарушения делятся

на тяжкие, наказуемые лишением свободы, и менее серьезные, наказуемые меньшим сроком тюремного заключения и/или штрафом.

Наконец, международное право занимается отношениями между государствами, в том числе использованием международных вод, международной торговлей, пограничными спорами, методами ведения войн и т. п. Некоторые теоретики права ставят под сомнение правомерность выделения этой области права в самостоятельную сферу, поскольку для нее не существует отдельного органа власти, последовательной системы санкций и судов обязательной юрисдикции – т.е. тех признаков, которые характеризуют национальные правовые системы.

– Что включает в себя частное право?

В отличие от общественного права, частное право не имеет прямого отношения к государству, а скорее использует его в качестве решателя спора между частными сторонами. Частное право предполагает правила, применимые в случае, когда ответчик нанес урон здоровью, собственности или репутации данного лица или не выполнил существующих обязательств по отношению к нему. В зависимости от видов прав и обязанностей различаются области частного права, занимающиеся телесными повреждениями, нарушениями имущественных прав, контрактами и бизнесом, корпорациями, наследствами, отношениями в семье и т. д.

ПРАВОВАЯ СИСТЕМА США

Основным законом Соединенных Штатов является Конституция страны. Помимо федеральной Конституции, каждый штат имеет также собственную конституцию. Конгресс, законодательные органы штатов и местные власти также издаются законы и указы. Далее, существуют административные документы, издаваемые исполнительными органами. Наконец, суды также принимают решения, некоторые из которых становятся важными правовыми прецедентами.

Что представляют собой указанные правовые нормы? Как организована судебная система? Ответы на эти и другие вопросы следуют ниже.

– О чем идет речь в Конституции США?

Конституция устанавливает республиканскую форму правления в стране и структуру власти. Она считается основным законом страны, и поэтому прочие законодательные акты и решения должны отвечать ее принципам и охранять установленные ею права. Первые десять поправок к Конституции, известные под названием «Билль о правах», являются источником всех основных гражданских прав – таких, как свобода слова и вероисповедания, право на слушание в суде присяжных или защита от несанкционированного ареста или обыска. Поправки были написаны творцами Конституции для того, чтобы предотвратить недозволенное вмешательство федеральных властей в частную жизнь американского гражданина. Впоследствии Верховный суд принял решения о том, что в частную жизнь также не вправе вмешиваться власти штатов. Конституции отдельных штатов устанавливают структуру власти штата и могут предоставить индивидуальные права, более широкие, нежели данные федеральной Конституцией.

– Что представляют собой другие из существующих правовых документов?

Законы принимаются законодательными органами – такими, как Конгресс США, законодательный орган штата или местный совет. Административные документы издаются исполнительными ведомствами. Например, Налоговая служба определяет правила налогообложения в соответствии с налоговыми законами, принятыми Конгрессом. Наконец, еще одним правовым источником являются судебные решения. Эти решения в совокупности составляют так называемое

прецедентное право. Хотя в каждом данном случае решение суда выносится лишь по конкретному делу, представленному в суд, однако это решение является руководством к действию для всех судов низшей инстанции в пределах данной юрисдикции. Например, решениями Верховного суда США должны руководствоваться все прочие суды страны.

– Как возникло прецедентное право, и что оно собой представляет?

Американское прецедентное право восходит к английской традиции, согласно которой при отсутствии системы законодательных актов разногласия между сторонами разрешались судьей на основании того, что представлялось справедливым или отвечало установленному порядку и обычаям. Принятое решение затем становилось прецедентом для похожих судебных дел. В сегодняшнем американском судебном праве совмещаются устои английской традиции и современные законодательные мотивы. Судьи действуют в рамках законов, принятых Конгрессом США или легислатурой штата, интерпретируя эти законы в той мере, в какой это необходимо. Если судебный конфликт не регулируется каким-либо законодательным актом, то судьи полагаются на ранее принятое действующее судебное решение по данному вопросу.

Решение Верховного суда остается в силе до тех пор, пока Конгресс США не примет соответствующий закон по данному вопросу или пока сам Верховный суд не отменит свое предыдущее решение.

– Какова законодательная иерархия: чьи решения имеют большее значение?

В каждом штате наиболее важную роль играют решения высшего суда штата, но они никоим образом не обязывают к соблюдению их судами даже низшей инстанции другого штата. В правовой иерархии федеральное право превалирует над местным, а в случае конфликта между законом штата и федеральным законом суд, скорее всего, встанет на сторону последнего. Кроме того, штаты не вправе принимать решения, которые ограничили бы гражданские права, охраняемые Конституцией США, но они могут принимать решения, расширяющие эти права.

Например, Верховный суд однажды постановил, что штаты имеют право принимать законы, запрещающие употребление наркотиков, даже если оно является составной частью религиозного обряда. Тем не менее, суд штата вправе признать, что такой запрет, принятый законодателями штата, противоречит конституционному праву вероисповедания, установленному данным штатом, и отменить его.

– Все ли штаты используют прецедентное право?

Все, за исключением Луизианы. В этом штате правовая система смешанная. Она включает элементы прецедентного права, но в большей мере полагается на законодательную практику, используемую в других странах мира, в частности – в континентальной Европе и Южной Америке. Луизианское право отчасти восходит к древнеримской традиции, а более конкретно, – берет истоки из наполеоновского кодекса законов, принятого во Франции в 1804 году. Судьи в этом штате не обязаны следовать прецеденту, а руководствуются соответствующей узаконенной нормой. Разница между системами, полагающимися на прецедентное и законодательное право, особенно разительна в сфере коммерции и наследования собственности.

– Какая разница между судами штатов и федеральными?

Суды штата и федеральные суды образуют две самостоятельные системы со своими правилами и процессуальными особенностями. Некоторые типы дел – например, бракоразводные – могут заслушиваться лишь в судах штата. Иные – такие, как слушания о банкротстве – разбираются лишь в федеральных судах. В судах штата рассматриваются все случаи, касающи-

еся местного права, а также иски, основанные на использовании федерального и конституционного права, если исключительная юрисдикция для их рассмотрения законом не предоставлена федеральному суду. В федеральных судах разрешаются вопросы, затрагивающие федеральное и конституционное право, конфликты между жителями разных штатов (если спор идет о денежной сумме свыше 50 тысяч долларов), гражданами США и иностранцами, а также вопросы разногласия между федеральным и местным правом.

– Чем различаются федеральные судьи и судьи штата?

Федеральные судьи предлагаются для назначения президентом США и утверждаются Сенатом. За исключением судей в судах по делам банкротств, все федеральные судьи назначаются пожизненно. Конгресс, разумеется, может вынести вотум недоверия конкретному судье, который поступил непрофессионально, но это бывает крайне редко. Порядок назначения судей штата варьируется в зависимости от конкретного штата. В некоторых штатах судья является выборной должностью, тогда как в других – судья назначается губернатором. Срок службы их, как правило, ограничен.

ГДЕ СУДИТЬ?

Если вам известны ответы на первые несколько вопросов правового конфликта (кого судить, за что судить и стоит ли вообще судить), то следующий вопрос – где судить того, кого следует судить? Ведь в стране существуют две судебных системы – федеральная и штатная. Мы, таким образом, оказываемся в области процессуального права, которая оценивает правомочность подачи судебного иска в штатной, а не федеральной судебной инстанции, или наоборот. Это вопрос так называемой юрисдикции, т.е. права федерального или штатного суда рассматривать данное дело. Чтобы судебное решение имело юридическую силу, данный суд должен иметь установленное конституцией и законами США и штатов право на его решение с точки зрения существа самого дела.

– Начнем с худшего: вы подали не в тот суд. Что произойдет?

Если ошибка лишь в месте подачи, но выбрана правильная судебная система, то по просьбе ответчика суд может перевести иск в другое место. Но если вы подали в федеральный суд вместо штатного, то суд иск рассматривать не станет. И если это произойдет в контексте истекающего срока давности, то ошибка может стать необратимой. Срок исковой давности по многим видам правонарушений различается в разных юрисдикциях, и его незнание – дополнительный усложняющий фактор, помимо неправильной подачи.

– Какие дела принимают на рассмотрение федеральные суды?

Федеральные суды, во-первых, имеют исключительную юрисдикцию над делами, которые основываются на федеральных законах. Например, вы запатентовали изобретение, и, поскольку патентное право относится к федеральной области, то судить нарушителя вы будете в федеральном, а не штатном суде. Во-вторых, федеральные суды слушают дела, даже основанные на штатном праве, если физические или юридические стороны являются «гражданами» разных штатов, при условии, что сумма иска составляет от 75 тыс. долл. Например, производственная компания с офисом в Нью-Йорке судит компанию из Нью-Джерси за то, что та поставила ей некачественный бумажный полуфабрикат. Но в таких случаях дело может также слушаться в штатном суде.

– Что касается штатных судов, то какими делами занимаются они?

В их юрисдикцию входят спорные события, имевшие место на территории данного штата, или обстоятельства, при которых ответчик проживает в этом штате, или, наконец, случаи, когда проживающему в другом штате ответчику повестку в суд вручили в пределах данного штата. По существу это касается самых разных исков, будь то развод, жилищный вопрос, жалоба потребителя, тяжба против строителей, исполнение завещания или иное дело. К примеру, независимо от того, жители каких штатов сидели за рулем двух столкнувшихся автомашин, пострадавший может судить обидчика в том штате, где произошло столкновение. Или, предположим, житель Коннектикута купил машину в Пенсильвании, а та оказалась с дефектом. Покупатель судит продавца за нарушение контракта в Пенсильвании (не Коннектикуте), поскольку там состоялась сделка и находится дилерский магазин. Однако, если представитель магазина прибыл к вам в Коннектикут убедиться в неисправности, то вы можете тут же вручить ему повестку для иска в суде вашего, а не его штата.

– Как следует из сказанного выше, бывают случаи, когда местом разбирательства может быть в равной мере как федеральный, так и штатный суд. Ведь так?

Разумеется, если не считать федеральной юрисдикции над делами, основанными исключительно на федеральном праве. Многие случаи из тех, которые могут быть направлены в федеральный суд, могут также проходить через штатные инстанции. И тогда истец имеет возможность выбора между федеральным и штатным судами, почти как выбор товаров в магазине – какой больше понравится.

– И какие факторы повлияют на этот выбор?

Один истец, например, может избрать место суда поближе к месту жительства или работы. Другой истец примет во внимание срок исковой давности, который может быть дольше в одном суде, нежели в другом. Важную роль играют репутация судей, порядок отбора присяжных и т. д. В вопросе выбора судебной инстанции существенное значение имеет мнение адвоката истца.

ГДЕ ИСКАТЬ УПРАВУ НА ОБИДЧИКА?

Адвокаты иногда сталкиваются с непростым процедурным вопросом, ответ на который укажет на место, где можно и нужно судить обидчика. Казалось бы, нет ничего проще – пойти в местный суд по известному всем адресу и представить туда жалобу. Однако, тот, против кого готовы завести иск, этому суду может оказаться неподвластен. Поэтому прежде, чем планировать поход в суд, следует убедиться, можно ли там вообще в случае успешного завершения найти управу на ответчика.

– Как обозначается понятие подсудности в юридической терминологии?

В отличие от права суда рассматривать такие-то, а не иные виды исков, в этом случае мы говорим о праве суда вести дело против данного, а не другого подсудного. На языке юристов первое понятие называется предметной юрисдикцией, а второе, которое нас в данном случае интересует – персональной юрисдикцией. Таким образом, чтобы обидчик оказался подсуден, нужно найти суд, решению которого он обязан подчиниться.

– Наверное, самый простой и наименее любопытный вариант – это когда и истец, и ответчик проживает в одном и том же штате, не так ли?

Действительно, установить персональную юрисдикцию проще всего там и тогда, где и когда ответчик имеет место жительства в данном штате, работает в нем или имеет собственный бизнес. Вы не ошибетесь, если подадите иск в суд его собственного штата. Существует

общее правило, согласно которому суды штата имеют юрисдикцию над лицами (физическими или юридическими), проживающими или работающими на его территории. При этом не имеет значения, где проживает или трудится истец. Например, вы собираетесь судить в нью-йоркском штатном суде своего знакомого, жителя Нью-Йорка, за нарушение контракта. Не играет роли, что сами вы проживаете в Пенсильвании или что переговоры и подписание контракта состоялись тут же, в Пенсильвании, потому что именно нью-йоркские штатные суды имеют власть над всеми своими жителями.

– Бывают ли более интересные ситуации с персональной юрисдикцией? Можно ли судить того, кто и не живет, и не работает в данном штате?

Строго говоря, если ваш обидчик не живет, не бывает и не трудится в этом штате, то и судить его в нем не удастся. Например, будучи подсудным в Нью-Йорке, нарушитель вышеуказанного контракта, однако, неподсуден в Пенсильвании, где вам было бы удобнее всего наказывать виновного. Судить в чужом штате – будет ли это справедливо по отношению к ответчику, у которого с этим штатом нет ровным счетом ничего общего? Такова логика этого правила. Но не бывает правил без исключений, и они довольно интересны. Например, у вас на руках жалоба и повестка в суд на бывшего нью-йоркского партнера, вам известно, что он проводит эти выходные на турбазе в Пенсильвании, и в этот момент ваш агент правомерно вручает ему бумаги в суд (это чем-то напоминает детскую игру в «пятнашки»).

– Этот случай, надо полагать, довольно редкий. Бывают ли более распространенные?

Да, во всех штатах приняты так называемые «водительские» законы, согласно которым виновника автомобильной аварии, хотя он и из другого штата, можно судить там, где он провинился. Допустим, ваш нью-йоркский знакомый рядом с турбазой в Пенсильвании «въехал» на скользкой дороге в другую машину, за рулем которой сидел житель НьюДжерси. Пострадавший, таким образом, может подать иск в Пенсильвании.

– А что если у ответчика некоторое отношение к данному штату все же имеется? Какие связи с ним считаются минимально достаточными в судебных целях?

Можно назвать несколько ситуаций, при которых судья сочтет, что этот минимум связей не ставит ответчика в невыгодное и несправедливое положение. Эти ситуации так или иначе связаны с ведением бизнеса или владением недвижимостью в данном штате. Например, когда в данном штате находится отделение компании, хотя главный ее офис и находится в другом месте. Или когда компания из другого штата пытается реализовать свою продукцию в данном штате и для этого распространяет в нем свои каталоги, дает объявления в газетах, звонит туда по телефону, принимает отсюда по Интернету заказы на поставки и т. п. Если указанные действия носят неединичный характер, то подсудность виновного в чужом для него штате, можно считать, установлена.

ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ О СРОКАХ ИСКОВОЙ ДАВНОСТИ?

Вашим делом о несчастном случае занимается адвокат. Видите вы его или слышите не часто, поскольку он весьма занят. Клиентов, таких как вы, у него много, и на ваши вопросы, обращенные к нему, чаще отвечает его помощник. А какие вопросы вас больше всего должны интересовать, и можно ли на них получить ответ, не отнимая время у юриста? По крайней мере, один из них следует выделить сразу – это вопрос о сроке исковой давности. Если вы завели дело о телесном повреждении, и в нем имеется предполагаемый виновник, то, чтобы добиться успеха, необходимо как минимум уло-

жить в установленные законом сроки подачи в суд на этого виновника. А что определено законом, не является привилегированной информацией, и ее можно получить, не беспокоя своего юриста. Что такое сроки исковой давности, каковы они для отдельных штатов и федеральных дел, от какого момента они отмеряются?

– Срок исковой давности – что это такое?

Каждый штат и федеральный закон устанавливает временной промежуток, в течение которого истец вправе представить в суд дело против своего ответчика, и если он по каким-то причинам нарушает срок, то теряет право на получение компенсации. Иными словами, «промедление смерти подобно». При этом, разумеется, не существует единого срока давности для всех видов нарушений и всех штатов или федерального делопроизводства – различия подчас настолько существенны, что приходится сомневаться в том, имеется ли в них большая жизненная логика. Например, в штате Нью-Йорк нужно успеть подать в суд как на виновника телесного повреждения, так и на причинившего имущественный ущерб в один срок – в течение 3 лет, а в штате Нью-Джерси в разные сроки – 2 и 6 лет соответственно. Как видим, каждый штат волен решать этот вопрос по-своему, руководствуясь собственными соображениями. Информация о сроках исковой давности легко доступна любому, в том числе самому истцу, на Интернете и в библиотеках. Поэтому, если вы собираетесь кого-либо судить, то, независимо от своего адвоката, держите в уме срок давности своего дела.

– Зависит ли срок давности от того, кого вы намерены судить?

Не зависит, за исключением ситуации, когда ответчиком выступают местные власти или правительственные органы. Предположим, вы споткнулись на неровной поверхности тротуара и получили телесное повреждение. Надлежащее состояние тротуара находится в ведении городских властей. Порядок ваших действий здесь таков – сначала вы уведомляете город о будущем иске, в течение установленного весьма короткого срока (одного месяца, двух или трех, в зависимости от штата), а затем подаете на него в суд, также в пределах весьма короткого срока исковой давности (например, одного года).

– Допустим, вы узнали, что срок исковой давности за полученное телесное повреждение в вашем штате составляет 3 года. С какого момента начинается отсчет времени?

В подавляющем большинстве случаев – со дня, когда был причинен ущерб, будь то телесное повреждение, имущественный урон, нарушение контракта, врачебная ошибка и т. д. Но также бывает, что в течение какого-то времени (месяцев, а то и лет!) пострадавший сам не подозревает о произошедшем. Например, пагубные последствия воздействия токсичных или радиоактивных веществ могут не проявляться в течение длительного времени. В таких случаях «счетчик» для срока давности включается в тот момент, когда вы обнаруживаете эти последствия или должны были бы обнаружить их, если руководствоваться здравым смыслом. Последнее условие весьма неопределенно, но идея такова, что нормальный человек с разумным поведением должен в какой-то момент объективно, а не субъективно, найти причину своего недомогания, с помощью или без помощи врачей.

– А что если не вы судите, а вас судят за то, что могло случиться много лет назад, и если вам показалось, что судья не обращает внимания на то, что дело было слишком давно...

По своей инициативе суд не будет поднимать вопрос об исковой давности. Ответчик должен сам вынести его на рассмотрение суда. Каким образом? Процессуально это может выглядеть по-разному. В одних судах в своем ответе на жалобу истца вам следует указать, что иск

несвоевременен, либо, в других судах, подать отдельное прошение о закрытии дела по этой причине.

НУЖЕН ЛИ ВАМ АДВОКАТ?

Перед вами правовая проблема, и вы не знаете, нуждаетесь вы в помощи юриста или можете обойтись без нее. На этот и другие вопросы мы отвечаем ниже.

– В каких случаях без помощи адвоката трудно обойтись?

Юридическая помощь, скорее всего, нужна, если вы собираетесь на кого-то подать в суд или если, наоборот, хотят судить вас. Разумеется, вы вправе собственноручно представлять свои интересы, но делать это, как правило, не рекомендуется. В случае небольшой претензии, поданной в суд малых исков, особой необходимости в адвокате нет. Но если речь идет о крупных денежных суммах, помощь адвоката желательна, поскольку судебные процедуры весьма непросты, и противоборствующая сторона сама может нанять себе адвоката. В большинстве случаев участие юриста необходимо при оформлении развода, наследства, заключения делового контракта, а также, если вы получили травму или вас обвиняют в уголовном правонарушении. Кроме того, содействие адвоката желательно, если вы вправе рассчитывать на какую-либо помощь от государства, например, на пособие по нетрудоспособности или по социальному страхованию, но государство отказало вам в этой помощи.

– Все ли адвокаты занимаются самыми разными правовыми вопросами?

Нет. Область права – слишком обширный и сложный для этого предмет, и существует множество различных направлений, которых одному адвокату попросту не объять. Некоторые адвокаты специализируются на узких разделах юриспруденции, например, банковском деле, антимонопольном законодательстве, уголовных делах или компенсациях за телесные повреждения. С другой стороны, отдельные юристы могут заниматься несколькими наиболее часто встречающимися правовыми вопросами в целом ряде областей, помогая своей постоянной клиентуре.

– Как определить, какой адвокат вам нужен?

Скорее всего, вы сами догадаетесь, к какой сфере права относится ваша проблема, будь то развод, хулиганское нападение на улице или несчастный случай. Поэтому ищите адвоката, который занимается именно этими делами. В тех редких случаях, когда вы не знаете, к какой юридической категории отнести произошедшее с вами, можно специально проконсультироваться у адвоката, и он поможет вам лучше сориентироваться в ваших поисках. Во многих адвокатских фирмах работают специалисты в разных областях, и поэтому, даже если один юрист не в состоянии разрешить проблему, то возможно, это сделает его коллега.

– Как найти подходящего адвоката?

Поскольку в каждом штате существуют свои требования к лицензированию и работе адвокатов, скорее всего, вам нужен юрист, практикующий в штате, в котором вы проживаете. Один из путей поиска адвоката: поинтересоваться у друзей и родственников, которые в прошлом пользовались юридическими услугами. Узнайте у них имя и номер телефона адвоката. Но, главное, поинтересуйтесь, какими юридическими вопросами он занимался, были ли им довольны клиенты, смог ли адвокат добиться того, за что взялся, отвечал ли он на телефонные звонки, была ли оплата его услуг не слишком высока и т. д. Другие способы найти адвоката – через местную ассоциацию адвокатов, по объявлениям в газете, через местные юридические факультеты университетов.

– Обязан ли адвокат браться за каждое предлагаемое ему дело?

Нет. Как известно, клиент может выбрать себе адвоката, и, точно так же, адвокат может отказать клиенту, за исключением тех случаев, когда адвокат назначен уголовным судом. Существует много причин, по которым адвокат не захотел бы заниматься данным клиентом. Например, у юриста может накопиться слишком много других дел, чтобы согласиться еще на одно, или юрист может не вполне уверенно себя чувствовать в данной области права, или, наконец, он может попросту не быть заинтересован в вашем вопросе с финансовой или профессиональной точки зрения.

– Как узнать, хорош ли адвокат, которого вы собираетесь нанять?

Судите об адвокатах теми мерками, какими вы судите о других, с кем общаетесь, на работе или в личной жизни. Доверяйте своим инстинктам. Если вам не понравился один адвокат, обратитесь к другому. В любом случае, имеет смысл сначала обратиться за консультацией и нанять юриста, который внимательно отнесся к вашему вопросу и не взял чрезмерную плату за свой совет.

КАК ВЕСТИ СЕБЯ С АДВОКАТОМ?

Клиент может быть недоволен работой своего адвоката, причем по разным причинам. Например, адвокат не держит вас в курсе относительно состояния дел в вашем иске, не выполняет обещаний или не отвечает на телефонные звонки. Возможно также, что адвокат прислал счет, намного превышающий ваши ожидания, или заставляет вас делать то, что, с вашей точки зрения, должен был сделать сам. Короче говоря, ваши отношения с адвокатом испортились, и вы не знаете, как поступить дальше.

– Предположим, я потеряла веру в своего адвоката. Могу ли я отказаться от его услуг?

Конечно. Вы вправе расстаться с адвокатом в любой момент своих отношений. Но было бы неразумно делать это до того, как у вас появился другой адвокат, который вызывает больше доверия, и который был бы в состоянии взять в свои руки ваше дело. Кстати, вы также вправе представлять свои интересы самостоятельно, без юриста.

– Я уволила адвоката, и мне нужно забрать у него дело. Сложно ли это сделать?

Обратитесь к нему напрямую с просьбой о передаче дела или подпишите доверенность, по которой ваш новый адвокат сможет это сделать. Вы имеете право на это, даже если не рассчитались с предыдущим юристом, с которым, возможно, завязался спор об оплате. Если он не хочет идти навстречу, возможно, имеет смысл обратиться в местную коллегия адвокатов с жалобой.

– Если адвокат, по вашему мнению, испортил все дело, то можно ли его за это судить?

Да, но, к сожалению, такой иск выиграть довольно трудно. Вы судите адвоката за профессиональную непригодность, иными словами, за то, что тот не применил тех усилий и знаний, которые на его месте должен был бы применить любой предусмотрительный юрист в аналогичной ситуации. Вы, возможно, слышали о том, что в суде необходимо доказывать определенные правовые положения. Каковы эти положения в данном случае? Их несколько, как и в иных исках, связанных с неосмотрительными действиями ответчика. Прежде всего, адвокат был обязан действовать профессионально и осмотрительно. Но он нарушил это обязатель-

ство, допустил неоправданную ошибку, либо не совершил того, что должен был совершить. Далее, его проступок стал причиной определенных последствий. И, наконец, эти последствия носят пагубный для вас характер.

– Какое положение труднее всего доказать?

Причинно-следственную связь. Чтобы выиграть дело, нужно доказать не только то, что адвокат существенно отступил от принятых норм юридической практики, но и то, что, не соверши адвокат непрофессиональных действий, вы бы добились желаемого результата и что ответчик был в состоянии выплатить причитающуюся вам сумму компенсации. Предположим, что пешехода сбила машина, когда он переходил дорогу. Пострадавший нанял адвоката, но тот не подал иск в установленный законом срок. Чтобы выиграть дело против нерадивого юриста, нужно доказать, что у водителя, виновного в происшедшем, была страховка или достаточно личных средств на удовлетворение иска. В противном случае, вам не выиграть дело против адвоката, несмотря на то, что тот допустил явный просчет и что водитель совершенно очевидно виновен в случившемся.

– Мой адвокат не отвечает на телефонные звонки и не реагирует на сообщения, оставленные для него у секретаря. Что делать?

Хотя такое невнимание не является правонарушением, тем не менее, оно может свидетельствовать об определенном отношении. Если не считать такие варианты, как болезнь адвоката или его отсутствие в городе, подумайте над тем, не избегает ли адвокат разговора с вами потому, что вы слишком настойчивы или требовательны к нему. В такой ситуации лучше всего написать адвокату письмо или послать факс, в котором объясняется возникшая проблема и содержится просьба связаться с вами по телефону. Если эта мера не возымеет действия, у вас есть основания уволить адвоката или пожаловаться в коллегия адвокатов.

– Клиенту кажется, что адвокат прекратил работать над его делом. Можно ли это расценивать как профессиональную ошибку?

Не обязательно. Если дело действительно заслуживает большего внимания, и, чем дальше, тем менее времени уделяет ему адвокат, то не исключено, что он совершает профессиональную ошибку. В этом клиенту следует разобраться и, если это так, забрать дело и отдать другому юристу. Но в качестве первого шага к разрешению недоразумения свяжитесь с адвокатом и попросите встречи для выяснения отношений.

– Если адвокат обещал сначала выручить компенсацию в размере шестизначной цифры, а сейчас намекает, что дело не стоит и копейки, можно ли его судить на разницу в сумме?

Нет, несмотря на то, что адвокат, возможно, в свое время преувеличил значимость дела, чтобы вы его наняли. Чтобы убедиться в том, что речь идет о той сумме, которую упомянул адвокат, попросите у него свои бумаги, с тем, чтобы показать их постороннему специалисту. Если этот специалист вызывает доверие и считает, что предлагаемая сумма слишком неудовлетворительна, подумайте о том, не имеет ли смысла поменять адвоката.

– А если адвокат закрыл дело без моего согласия, могу ли я его за это судить?

Возможно, если вам удастся доказать, что сумма, которую он выручил без вашего согласия намного меньше реальной стоимости понесенного ущерба.

– Что делать, если адвокат представил неоправданно большой счет за свои услуги?

У вас есть выбор. Можете оплатить по счету и никогда больше не связываться с этим юристом. Или можете оплатить часть и написать ему письмо с объяснением, почему вы не намерены платить больше. Кроме того, вы можете вообще не платить, пока адвокат не согласится на меньшую сумму. Далее, вы можете обратиться в местную коллегия адвокатов с просьбой об арбитраже. Вы можете также заплатить, но при этом подать жалобу в дисциплинарную комиссию. Наконец, можно уплатить всю сумму, но затем судить адвоката на разницу с реальной стоимостью дела.

КАК САМОМУ РАЗОБРАТЬСЯ В ПРАВОВЫХ ВОПРОСАХ?

Понять суть правового вопроса может даже тот, кто не владеет юридическими знаниями. Найти решение волнующих вас проблем вполне возможно, вооружившись определенным терпением и знаниями. Каким образом осуществить анализ правового вопроса самостоятельно?

– Допустим, возникла правовая проблема. Как узнать, каким образом она разрешима?

Основная задача самостоятельного поиска решения правового вопроса – определить, какие решения принимались до сих пор при его рассмотрении. Такая информация поможет с определенной степенью вероятности предсказать исход правового конфликта, если, конечно, дело дойдет до суда. Предсказуемость судебного решения покоится на основной доктрине, используемой в американской правовой системе, – суды принимают решения, аналогичные принятым ранее в сходных ситуациях. Чем больше соответствия в фактах между вашим случаем и предыдущим, тем больше вероятности, что нынешнее решение будет принято по аналогии с предыдущим. Правда, 100-процентной гарантии нет, поскольку не существует двух абсолютно одинаковых ситуаций, породивших правовые тяжбы. Вот почему «вероятность» еще не означает «навверняка», и подчас даже опытные адвокаты не в состоянии дать определенный ответ, а отмечают только те или иные положительные и отрицательные аспекты дела.

– Но, как бы то ни было, чтобы предположить, каким будет судебное решение, нужна информация о том, какими материалами пользуется судья в ходе разбирательства, не так ли?

Совершенно верно. В первую очередь, судьи попытаются найти соответствующие нормативные документы законодательного или исполнительного характера на федеральном или местном уровне. Затем судья выяснит, не было ли соответствующих судебных мнений, интерпретирующих те или иные законодательные или исполнительные акты применительно к данной ситуации.

– Какой конкретный случай можно взять за основу в качестве примера?

Предположим, закон данного штата требует от владельцев сдаваемого в аренду жилого помещения содержать его в условиях, пригодных для проживания. Из материалов дела явствует, что квартиросъемщик, нарушив соглашение по аренде, съехал с квартиры под предлогом, что система отопления в квартире не позволяла температуре подняться выше 16 градусов Цельсия. Для того чтобы определить, были ли основания для выезда из квартиры как непригодной для проживания, судья должен обратиться к соответствующим решениям вышестоящих судов, интерпретирующих законодательные или исполнительные нормы, касающиеся пригодности помещений для проживания. Если судебных толкований нет, а имеются лишь законодательные или исполнительные акты по данному вопросу, суд должен сам интерпретировать, что конкретно имелось в виду в данном документе. Если же документ не содержит

связи с данной ситуацией, суд обязан интерпретировать, каковым могло быть намерение его авторов при его составлении. Случается также, что законодатели и вовсе не предвидят будущую тему конфликта, и тогда судья обращается к своим коллегам-судьям, уже рассматривавшим этот вопрос (в данном случае речь идет о пригодности помещений для проживания).

– А что надлежит предпринять, если данный вопрос никогда ранее не возникал в законодательной, исполнительной или судебной практике?

В таком случае судья может обратиться к опубликованным материалам на данную тему, ссылаясь на компетентное мнение авторов (специалистов по юриспруденции), которые могли предвидеть пути решения проблемы.

– Где найти материалы, в которых содержатся решения по аналогичным делам?

Имеет смысл воспользоваться Интернетом, вернее, одной из многочисленных систем поиска, действующих там. Кроме того, в каждой библиотеке предусмотрен отдел права, содержащий тот или иной объем соответствующей литературы.

– Если известно, какого рода материалы необходимы, каковы должны быть ваши дальнейшие шаги?

Прежде всего, запаситесь временем и терпением. Для успешного юридического анализа потребуется и то, и другое. Далее, обратитесь к наиболее эффективному и доступному источнику информации, будь то Интернет или библиотека. Затем следует четко сформулировать саму правовую проблему. Для этого необходимо еще раз проанализировать факты и найти ответы на конкретные вопросы.

Например, вас укусила собака:

- существует ли нормативный документ, трактующий аналогичную ситуацию?
- кто виновен в происшедшем?
- имеет ли отношение к делу тот факт, что собака уже покусала кого-то?
- каковы факты, позволяющие судить кого-то и добиваться компенсации?

Если у вас есть ответы на все эти вопросы, попытайтесь определить, принадлежат ли они к той или иной правовой области (уголовному или гражданскому праву, федеральным или местным вопросам юрисдикции, субстантивным или процессуальным и т.п.). И, наконец, обратитесь к поиску литературы и отберите материалы по наиболее общим темам, чтобы затем сузить поиск до конкретных фактов.

Гражданские дела



ГРАЖДАНСКАЯ ИЛИ УГОЛОВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ?

Вы понесли телесный урон, например, в результате пожара в здании, где находились. Выплатит ли ваш обидчик компенсацию по успешному завершению вами гражданского иска или будет наказан по статье уголовного кодекса?

– Какая разница между гражданскими и уголовными правонарушениями?

В случае уголовного правонарушения (например, нападения с причинением серьезных телесных повреждений) виновный совершил проступок против общества, и общество может осудить его. В случае гражданского правонарушения общество не наказывает обидчика, а дает самому пострадавшему право частного иска против нарушителя ради денежной компенсации за причиненный ущерб. Индивидуальные иски включают в себя, например, такие, при которых полученная травма стала следствием несчастного случая, автомобильной аварии, употребления некачественных товаров, инцидента на рабочем месте и т. д. Подобные гражданские иски отражают общепринятое представление о том, что, если одно лицо нанесло другому физический, моральный или имущественный урон, то пострадавший должен получить возмещение.

Существуют три вида гражданских правонарушений с нанесением телесных повреждений. Два из них зависят от наличия определенных намерений у нарушителя – это умышленные и неумышленные правонарушения, а один вид не зависит от наличия намерений, и в этом случае нарушитель несет строгую, абсолютную ответственность за происшедшее.

– Что считается неумышленным нарушением?

Это нечто происшедшее в результате неосторожности или небрежности обидчика, действовавшего так, как не поступил бы иной осторожный и предусмотрительный человек в данной ситуации. Примеры таких случаев – приведшее к аварии неосмотрительное поведение водителя за рулем автомобиля, невнимание владельцев универмага к противопоаварийному состоянию эскалатора, ставшее причиной падения и травмы и т. п. Если бы предусмотрительный водитель мог предотвратить автомобильную аварию или предусмотрительный владелец магазина мог починить неисправный эскалатор, то лица, которые так не поступили, могут быть признаны виновными в небрежности. Подобные неумышленные правонарушения почти никогда уголовно не наказуемы.

– Что называют умышленным правонарушением?

Умышленным, намеренным считается правонарушение при таком поведении, при котором лицо, нанесшее телесный или материальный ущерб, действует со знанием, пониманием происходящего. Для установления виновности закон не требует, чтобы у обидчика было намерение нанести увечье (которое он на самом деле нанес), нужно лишь, чтобы тот действовал осознанно или с полным безразличием к безопасности других. Например, водитель автомашины захотел слегка напугать пешехода, резко подал машину вправо и в итоге, не желая того, сбил идущего по обочине. В этом случае водитель совершил умышленное правонарушение. Такие нарушения доказать в суде труднее по сравнению с инцидентами, связанными с неосмотрительным поведением, но зато в этих случаях истец, скорее всего, получит большую компенсацию по сравнению с неумышленными нарушениями, разумеется, если ему удастся показать с большой степенью вероятности, что противная сторона действовала умышленно. Кстати, умышленные правонарушения могут быть также уголовно наказуемыми, например, если это нападение с целью нанесения телесных повреждений.

– За какие происшествия нарушитель несет абсолютную ответственность?

В ряде случаев пострадавший имеет право на компенсацию, даже если обвиняемый проявил максимальную осторожность. Основная идея здесь в том, что некоторые виды человеческой деятельности необходимы, но при этом настолько опасны, что даже самый внимательный и предусмотрительный участник этой деятельности не в состоянии полностью исключить риск. В интересах общества разрешается вести подобную деятельность, однако виновные несут полную, абсолютную ответственность за любые увечья, причиненные этой деятельностью. Иски при строгой ответственности, как правило, являются следствием взрывных работ, выпуска товаров с низким качеством, производства радиоактивных веществ и т. д.

– Какой может быть компенсация жертвам несчастных случаев?

Размеры компенсации зависят от видов нарушений. При физическом повреждении пострадавший может получить компенсацию за потерянную зарплату, утраченную полностью или частично способность материально обеспечивать себя и семью, за расходы на лечение, а также за причиненные боль и страдания. При нанесенном уроне имуществу истец может претендовать на возмещение стоимости урона, замену или ремонт имущества. Если речь идет об умышленном нарушении, то, помимо компенсации за телесный урон, боль и страдания, пострадавший часто вправе добиваться дополнительной денежной компенсации. Это денежное вознаграждение, призванное наказать обидчика (частное лицо или организацию) за противозаконные действия, обычно представляет собой крупную сумму. До последнего времени размеры этого вознаграждения практически ничем не ограничивались. Но, несмотря на определенные ограничения, введенные рядом федеральных законов и законов штатов для отдельных видов исков, истцу сегодня куда более выгодно доказывать, что нанесенный его здоровью вред явился следствием умышленного акта со стороны ответчика, а не рядовой небрежности.

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ГРАЖДАНСКОГО ИСКА

Не раз в жизни каждого могут возникнуть ситуации, в ходе или в результате которых пострадавший понесет определенный материальный, физический, психологический или иной урон. Но имеются ли у него достаточные основания для судебного иска?

– Что следует принять во внимание тому, кто намеревается судить предполагаемого обидчика?

Существует несколько важных правовых вопросов, которые следует задать себе будущему истцу. Прежде всего, следует уяснить, имеется ли у вас достаточно обоснованное приращение, которое может быть удовлетворено с помощью судебного иска. Возьмем пример. Вы совершаете путешествие на пароходе, и после того как капитан корабля слегка выпил вечером, пароход садится на мель, а вы от столкновения падаете на пол с койки, ломаете руку и получаете сотрясение мозга. В данном случае у вас, похоже, имеется вполне обоснованная претензия к капитану и пароходной компании по поводу полученных телесных повреждений. С другой стороны, у вас едва ли может быть оправданный судебный иск против них, если вы сами принимали алкоголь, и по этой причине упали с койки и сломали руку.

– Что еще важно для судебного иска?

Важен также ответ на вопрос о том, есть ли у вас надлежащая процессуальная правоспособность, которая означает, что вы должны лично понести достаточный урон в результате происшедшего. Иными словами, то, что произошло нечто неприятное, еще не означает, что у вас достаточно оснований для иска. Нечто неприятное должно было случиться с вами, а не с кем-то другим. Например, вы не можете судить местную газету за то, что та оклеветала вашего близкого друга, это может сделать лишь сам друг. Вы также не вправе судить местную проектировочную компанию за то, что с ее ведома построено уродливое по форме здание. Вместе с тем, если оклеветали именно вас, или если построенный дом непосредственно вторгается на ваш участок земли, то у вас, вероятно, появится соответствующая процессуальная правомочность для иска.

– Существуют ли еще какие-либо предварительные условия для иска?

Да. Это так называемая исковая давность, которая предполагает, что вы имеете право на судебный иск лишь в течение определенного периода времени после понесенного урона. Этот период варьируется в зависимости от вида иска, а также может иметь разную длительность в разных штатах. Некоторые такие периоды могут составлять несколько месяцев, тогда как иные растягиваются до шести и более лет. Например, если результаты понесенного увечья сразу невозможно обнаружить, как это бывает в случаях радиоактивного заражения, то этот период исчисляется с момента, когда травма была (либо должна была быть) обнаружена. В исках о врачебных ошибках в ряде штатов, однако, установлен жесткий исковой предел, независимо от того, как много времени понадобилось, чтобы обнаружить понесенный телесный урон. Например, в Нью-Йорке он составляет два с половиной года с момента врачебного вмешательства.

– Какие еще факторы следует учесть, прежде чем затевать дело?

Следует убедиться, что судебный иск на самом деле разрешит вашу проблему. Например, у вас вполне обоснованные претензии, но вы осознаете, что судебное разбирательство может затянуться на долгие годы и, соответственно, может не столько помочь, сколько, наоборот, навредить своими материально-финансовыми последствиями. Потраченное время, деньги и усилия далеко не всегда могут быть возмещены в результате длительного и дорогостоящего иска, даже если в итоге вы добьетесь успешного его завершения. Поэтому следует трезво взвесить такие факторы, как стоимость работы адвоката, наличие свидетелей и улик, доказуемость правового долга ответчика перед вами. Кроме того, нужно иметь в виду, что некоторые иски могут привлечь излишнее внимание прессы, хотите вы того или нет. Наконец, противная сторона сама попытается дискредитировать вас, показать, что ваши претензии надуманы и не отвечают реально происшедшему, и тогда вы можете оказаться в глупом положении, когда придется еще и оправдываться.

– Что касается стоимости услуг адвоката, может ли юрист согласиться на оплату лишь при успехе иска?

Да, и в этом случае его услуги, как правило, обойдутся клиенту в сумму от четверти до трети стоимости компенсации. Вместе с тем, следует учесть, что многие иски не могут обслуживаться адвокатами на этих условиях. Например, уголовные дела, иски о разводе, материальном содержании детей и некоторые другие иски оплачиваются на иных условиях.

О ПРОЦЕДУРЕ ГРАЖДАНСКОГО ИСКА

Вам не удалось добиться мировой сделки без суда в споре с ответчиком, и теперь вы вынуждены передать дело в суд. Каким образом будут развиваться дальнейшие события? Какова процедура гражданского судебного разбирательства?

– В какой суд должно быть передано дело, и по каким законам оно будет рассмотрено?

Вы не можете подавать иск в любой суд по своему выбору. Суд должен иметь право на рассмотрение данного иска. Например, федеральные суды могут заслушать иск, в котором претензии основываются на федеральном праве либо касаются сторон, проживающих в разных штатах. Поэтому следует сразу же определить, идет ли речь о федеральном праве, о законах данного штата или и о том, и другом. Далее, нужно учитывать местонахождение сторон, т.е. если стороны проживают в разных штатах, но сумма иска достаточно велика, то следует обратиться в федеральный суд. По месту жительства истца, или в том штате, где проживает ответчик? В том или другом – на ваш выбор, но при условии, что у ответчика достаточно установившиеся связи с тем штатом, где его судят. Например, если вы проживаете в Техасе, а получили отравление в ресторане, расположенном в Нью-Йорке, то судить ресторан в Техасе вы можете лишь при условии, что этот ресторан там также ведет бизнес. Что касается выбора законов при рассмотрении дела, то чаще всего суд действует в соответствии с законами того штата, где возник конфликт независимо от того, где находится суд. Все эти условия в конечном итоге серьезно ограничивают выбор суда истцом.

– Иск подан в суд – что дальше?

Вы как истец должны оповестить об этом ответчика. Как правило, копия искового заявления вручаются лично ответчику вместе с повесткой в суд, куда тот должен явиться с ответным заявлением. В некоторых случаях допускается отправка этих документов заказной почтой с уведомлением. Правила оповещения достаточно сложны, и их нарушение может обернуться прекращением дела.

– Чем занимается суд после того, как ответчик оповещен?

Фактически только следит за соблюдением правил дознания. В самом дознании, которое имеет место после подачи в суд, участвуют сами стороны (истец и ответчик), а не судебные органы. При этом могут использоваться различные методы добычи сведений – устные допросы, письменные анкеты, запросы необходимых документов и т. д. В каждом штате свои правила ведения следствия, и иногда суду приходится подталкивать стороны, которые не спешат расставаться с информацией, имеющей значение для расследования.

– Как проводится допрос?

На допросе свидетель дает показания под присягой. Допрос обычно устраивается в помещении адвокатской конторы, которая представляет интересы одной из сторон, в присутствии адвоката допрашиваемого. Судья на допросе не присутствует, но показания записываются

судебным репортером и могут быть использованы в ходе дальнейших судебных слушаний, в частности, если свидетель не в состоянии лично выступить на суде. Иногда допустимо делать видеозапись допроса.

– Каким образом проводятся судебные слушания?

Иногда перед самым судом возможна замена места его проведения, в случае, к примеру, если дело получило большую огласку в свете, выгодном для одной из сторон, и возникла опасность, что у присяжных будет предвзятое отношение к делу. Как бы то ни было, если в суде участвуют присяжные, то перед слушаниями производится их отбор, в котором участвуют адвокаты сторон. При отборе адвокаты стремятся заполучить присяжных, которые могут проявить наибольшую симпатию к данной стороне. Если дело слушается без участия присяжных, например, о расторжении брака, то решение по нему будет полностью зависеть от судьи. Такие слушания, как правило, протекают быстрее, нежели те, в которых участвуют присяжные.

– Насколько убедительными должны быть доказательства сторон?

Это зависит от типа судебного дела. В гражданских делах степень доказательности не столь высока, как в уголовных, где требуется убедить присяжных вне каких-либо разумных сомнений. В гражданских исках истец, как правило, должен доказать присяжным или судье, что его версия случившегося более вероятна, нежели версия ответчика. В некоторых гражданских исках истец должен доказать свои претензии с большей ясностью и убедительностью (в таком деле, скажем, как о необходимости поместить данное лицо в психиатрическую больницу). Он должен доказать, что ответчик представляет опасность для себя и окружающих.

ЧТО ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ СУД ПРИСЯЖНЫХ?

Слушания в гражданском суде бывают двух типов – те, которые протекают в присутствии присяжных, и те, которые заслушиваются без них, но перед судьей. В последнем случае судья принимает единоличное решение по данному делу на основании представленных обстоятельств. Чтобы обойтись без присяжных, обе стороны – истец и ответчик – должны об этом специально договориться. Кроме того, в некоторых штатах не разрешен суд присяжных при слушании исков о расторжении брака или распределении имущества по наследству. В остальных случаях решение по представленным фактам дела принимают присяжные. Каким образом происходит отбор присяжных, какими должны быть наставления присяжным со стороны судьи, каким может быть их вердикт?

– Каким образом осуществляется отбор присяжных?

Прежде всего, отбор присяжных – начальное действие в любом суде с их участием, будь то гражданское или уголовное разбирательства. Участвуют в этом непременно обе противоборствующие стороны. Такой отбор призван устранить потенциально необъективных присяжных. В действительности же, каждый (истец и ответчик) пытается сохранить тех претендентов на роль присяжных, которые более сочувственно отнеслись бы к данной стороне.

Как происходит отбор присяжных? Судья собирает группу кандидатов в присяжные в помещении суда, и из общего числа их в конечном итоге останутся 12 человек плюс один или два запасных. Судья задаст им вопросы: чем занимаются, знакомы ли с участниками судебного разбирательства, включая адвокатов сторон, насколько известны им сообщения из прессы о готовящемся судебном процессе. После этого адвокаты сторон лично (или через судью, если слушания протекают в федеральном суде) зададут кандидатам вопросы с целью выявления, насколько предвзятым может быть их отношение к истцу или ответчику.

– Какие это могут быть вопросы?

Например, адвокат может поинтересоваться, какие журналы читает кандидат в присяжные. Допустим, в суде рассматривается иск против компании, производящей табачные изделия, а опрашиваемый подписан на журнал, посвященный увлечению курением сигар – наверняка адвокат истца постарается исключить такого кандидата. Или, предположим, речь идет об иске пострадавшего в результате нетрезвого вождения, и при этом претенденткой в присяжные является женщина, сын которой погиб в автомобильной аварии по вине пьяного водителя – в этом случае ответная сторона попытается не допустить женщину к участию в суде присяжных. Иногда опрос свидетелей напоминает просветительские лекции, в ходе которых адвокат выясняет, знакомы ли слушающие с тем или иным правовым понятием, а затем дает подробное разъяснение.

– Какого рода наставления присяжным дает судья, и когда это происходит?

Это происходит в конце слушаний, после того как обе стороны завершили обсуждение дела, а адвокаты выступили с заключительным словом. Судья объясняет, каким образом применить соответствующие правовые положения к обстоятельствам дела. Он разъясняет присяжным, над чем им следует поразмыслить, принимая решение по иску. Иногда присяжным предлагается список вопросов, на которые им надлежит ответить. При этом присяжные имеют право рассматривать лишь те доказательства, которые были представлены в ходе слушаний, и никакие иные, а также, возможно, оценить поведение свидетелей с той точки зрения, заслуживают ли они доверия.

– Что происходит после наставлений судьи присяжным?

Последние направляются в отдельное помещение для принятия вердикта. В отличие от самого слушания, в ходе которого все выступления записываются судебным клерком стенографически или на магнитную ленту, обсуждения присяжных остаются полной тайной для остальных (хотя присяжные вправе впоследствии поделиться своими впечатлениями).

– Должен ли вердикт быть единогласным?

Обычно да, если слушания проходят в федеральном суде, хотя даже в этом случае допускается вердикт, принятый большинством присяжных, если речь идет о гражданском иске. В судах отдельных штатов (например, в штате Орегон) также может быть разрешен вердикт большинства – как в гражданских, так и уголовных делах. В Нью-Йорке требуется единогласный вердикт в уголовных делах, но достаточно мнения большинства – в гражданских. Чаще всего присяжные приходят к единому решению, и если этого не происходит, судья аннулирует результат слушаний. В этом случае прокурору или истцу предстоит решать, имеет ли смысл подавать иск вновь.

КАК ДОБИТЬСЯ ДЕНЕГ ПО СУДУ?

Вы, наверное, слышали, или даже знаете на собственном опыте, о том, что денежные постановления суда зачастую так и не претворяются в жизнь. Реализовать их не представляется возможным потому, что у ответчика не обнаружено финансовых средств или собственности на удовлетворение иска. Стоит ли вообще затевать судебное дело, если известно, что у ответной стороны нет денег на компенсацию? А что если деньги или имущество у вашего обидчика все-таки имеются, и добиваться благоприятного решения суда имеет смысл? Или, уже имея постановление суда в свою пользу, как затем добиться его претворения в жизнь?

– Не следует тратить сил и времени на обидчика, от которого добиться денег «как от козла молока». Это основной практический совет. Какой еще совет можно дать в этой связи?

Другое важное соображение – не ждать милости от суда. По собственной инициативе суд не станет заниматься прямым переводом денег в ваш карман, и поэтому, если проигравший ответчик добровольно не выполняет постановление суда, то поиск его средств полностью ложится на ваши плечи. Если таковые обнаружить все-таки удастся, то далее используем существующие правовые механизмы по их получению. Последние зависят от того, чем именно «богат» ответчик. При этом отнюдь не все или любые виды его имущества могут поменять владельца. Вы не вправе, например, отобрать у него личную собственность – телевизор из гостиной, одежду из шкафа или автомобиль из гаража, если его рыночная цена не выше определенной суммы (2 тыс. долл. в ряде штатов).

– Как быть, если ваш противник объявил себя банкротом?

Это может лишь осложнить дело, если суд по делам банкротств списал его задолженности по разделу 7 федерального законодательства, и если имя истца как кредитора фигурировало в заявлении должника. Как и у кредитных организаций (таких как банк), у частных кредиторов (таких как истец) шансы получить с него в случае банкротства хотя бы копейку равны нулю, за исключением случая, при котором задолженность была обеспечена залогом, например, в виде недвижимости.

– А каковы сами способы получения денег по суду?

Самый простой из них – вычет части, до 25 проц., из заработной платы. Разумеется, не забудьте, что для этого нужно судебное решение в вашу пользу. И речь должна идти о регулярном и постоянном заработке в размере свыше уровня бедности. При этом, если ответчик работает сам на себя, то мы вообще не можем говорить о зарплате, и такого рода вычет невозможен. Если у вас имеются сведения о работодателе, то судебный исполнитель, располагая ими, свяжется с ним сам. Понятно, что сумма вычета не бесконечна и не может оставить должника с полочкой ниже, чем официальная минимальная заработная плата.

– Как добиться реализации денежного решения суда от того, кто сам себе и работодатель, и работник?

Придется поискать, имеет ли он где-нибудь банковские вклады или недвижимость. Сведения о банковских вкладах должны включать название банка, адрес местного отделения, номер счета и имя вкладчика. Аналогичная информация требуется, если речь идет о ценных бумагах, таких как акции или облигации. Добыть эти сведения нелегко, и часто не обойтись без помощи частной сыскной службы. Кроме того, бывает, что обнаруженный счет оформлен на нескольких лиц, включая посторонние, и тогда можно претендовать лишь на долю в сумме на счету.

– Обнаружилось, что проигравший по суду – владелец недвижимости. Как ее использовать для погашения долга?

Прежде всего, нужно зафиксировать судебное решение против должника в местном отделе регистрации недвижимости. И далее следует запастись огромным терпением. Проигравший не обязан продавать свою собственность, несмотря на судебное решение, и информация о задолженности может «всплыть» лишь тогда, когда он решит продавать недвижимость либо переоформлять кредит под нее в банке. К сожалению, даже при ее продаже не гарантировано, что вы получите какую-либо сумму, так как у ответчика могли оказаться другие кре-

диторы, которые выстроились в очередь за его средствами еще до вашего появления со своими претензиями. Так что, получение денег от должника любым из существующих способов, даже при наличии положительного судебного решения, часто связано с большой «головной болью».

ЧТО ТАКОЕ КОЛЛЕКТИВНЫЙ ИСК?

На страницах прессы в последние годы публиковались сообщения о том, как та или иная группа клиентов страховых компаний, недовольных проданными им страховыми полисами, успешно или безуспешно пыталась судить своих обидчиков. В этих случаях речь шла о так называемых коллективных или групповых претензиях, при которых в качестве истца выступает группа лиц. Что представляют собой коллективные иски?

– На каком фактическом основании может быть выдвинут групповой иск?

Представьте себе, что вас, с вашей точки зрения, обманули, будь то продавцы страховых полисов или – наоборот – те, кто, допустим, взял с вас деньги на то, чтобы судить тех же продавцов страховых компаний, и не вернул их. Представьте себе также, что тех, кто оказался в положении, аналогичном вашему, много десятков, сотен или даже тысяч человек. Случилось так, что многие из обиженных собрались вместе и решили, что нужно предпринять какие-то юридические шаги, чтобы получить компенсацию за злоупотребления обидчиков, из-за которых они понесли материальный урон. Таким образом, фактическим основанием для коллективных или групповых исков могут быть самые различные злоупотребления или нарушения, которые негативно отразились на благополучии целой группы пострадавших.

– На каком юридическом основании строится коллективный иск?

Не вдаваясь в детали, отметим, что это такой иск, когда один или несколько участников представляют жалобу в суд от собственного имени и имени всех остальных пострадавших, находящихся в аналогичной ситуации, т.е. пострадавших по одной и той же причине. Можно сказать, что групповые иски оправданы тогда, когда большая группа лиц имеет одинаковые претензии к обидчику и когда индивидуальные претензии весьма невелики в денежном выражении и невыгодны, если их подавать отдельно. Например, некий банк взимал со своих клиентов слишком высокий процент по кредитным карточкам. В таком случае один из клиентов может выдвинуть групповой иск от имени всех клиентов против банка, обвиняемого в ростовщических процентных ставках. Если банк будет признан виновным, ему придется выплатить компенсацию каждому члену группы клиентов, выдвинувшей иск. Обычно зачинателями групповых исков от лица потребителей выступают местные прокуроры, хотя частные юристы также могут брать на себя такую роль.

– Какова процедура группового иска?

Прежде всего, после подачи в суд коллективного иска, состав группы лиц должен быть утвержден судьей. После этого наступает период расследования, в ходе которого стороны обмениваются соответствующей информацией, имеющей отношение к судебному делу. Поскольку этот период может затянуться на долгое время, параллельно могут вестись переговоры о мирном урегулировании конфликта. Если же таковое не будет достигнуто, то дело передается на судебные слушания. Как и в случае прочих гражданских исков, судья вправе заслушать дело единолично, если речь не идет о денежной компенсации. Например, истцы, уволенные с работы, требуют восстановления на ней, и эту часть судебного разбирательства заслушает судья без участия присяжных. Когда же истцы требуют также денежной компенсации, то вопрос о том, какова ее сумма, будут решать присяжные. В целом же роль судьи куда более

весомая в ходе групповых исков по сравнению с обычными индивидуальными гражданскими разбирательствами.

– Кроме определения состава группы истцов, что также должен решать судья?

Это целый ряд вопросов. Например, распространяется ли понесенный ущерб в равной степени на всех членов данной группы? Можно ли с достаточной точностью идентифицировать большинство членов группы и установить место их жительства? Не будут ли члены группы ущемлены в своих правах по сравнению с правами каждого из них в случае индивидуального иска? Как уведомить всех членов группы о том, что они являются участниками поданного судебного иска? Кроме того, судья должен проследить за тем, чтобы было обеспечено адекватное юридическое представительство интересов всех членов группы, чтобы в случае мировой сделки она носила справедливый характер, и чтобы присужденная сумма компенсации была правильно распределена между участниками группы.

– Каковы наиболее распространенные случаи коллективных исков?

Классовые иски наиболее часто используются в случаях, когда, например, целая группа людей пострадала от отравляющего воздействия на окружающую среду данного района, будь то химическое производство, отходы промышленности или иные пути загрязнения. В прошлом в пользу группы пострадавших были разрешены иски, когда участники группы подвергались действию токсичных отходов или когда фармацевтические компании выпускали вредные для здоровья препараты. Вместе с тем, существует мнение, что групповые иски не следует использовать в случае серьезных индивидуальных телесных повреждений, поскольку каждый пострадавший мог бы получить большую компенсацию, решись он затеять отдельное дело. Это спорный вопрос, и его следует решать применительно к конкретному случаю понесенного ущерба.

О СУДАХ МАЛЫХ ИСКОВ

Предположим, что вас обманули, когда вы рассчитывались за ремонт машины, или сосед не возвращает взятые в долг деньги. Что делать? Для этого существуют специальные суды, в которых рассматриваются иски на небольшие суммы – так называемые суды малых исков. Как они действуют, и в каких случаях в них следует обращаться?

– Что такое суды малых исков?

Это особые суды, в ведение которых данный штат передал некоторые виды исков. Хотя сфера юрисдикции каждого подобного суда может варьироваться от штата к штату, суды малых исков, как правило, рассматривают дела, в которых сумма иска составляет до 2 или 3 тыс. долларов. Тем самым споры относительно небольших денежных сумм или имущества незначительной ценности рассматриваются именно в этих судах. Кроме того, здесь, например, слушаются тяжбы между владельцами домов и квартиросъемщиками, между сторонами-участниками контрактов на небольшие суммы и некоторые другие виды исков.

– Какие споры не рассматриваются в судах малых исков?

Суды малых исков весьма привлекательны для многих, но отнюдь не всякие мелкие дела могут быть переданы туда. Например, иски в сфере брака и семьи, развод или содержание ребенка, споры о владении недвижимостью могут решаться лишь в обычных судах. Кроме того, другие споры, в которых возникают трудные правовые вопросы или которые связаны с телесными повреждениями, хотя и можно было бы передать их в суд малых исков, не стоит туда направлять именно из-за правовой сложности и серьезности понесенного ущерба. В спорах

на потребительской основе также могут возникнуть непредвиденные осложнения, из-за которых пожалеешь, что связался с судом малых исков. Это вызвано тем, что в этих судах обычно допускаются встречные иски со стороны ответчика. Например, вы подали в суд, а у ответной стороны встречный иск против вас. Ваш ответчик появится в суде в сопровождении адвоката и добьется судебного решения в свою пользу, а вы опять невинно пострадаете.

– Какова процедура рассмотрения дел в судах малых исков?

Она гораздо проще и менее продолжительна, чем в обычных судах. Дело, как правило, решается судьей, а не присяжными, а сами слушания назначаются вскоре после подачи, без особых задержек, в отличие от обычных судов. В большинстве случаев, кроме того, стороны представляют себя сами, без участия адвоката, в связи с дороговизной адвокатских услуг и ограниченной максимальной суммой иска.

– Может быть, имеет смысл решить спор полюбовно еще до суда?

Определенно. Прежде чем подавать в суд малых исков имеет смысл связаться с предполагаемым ответчиком и попробовать договориться мирно, поскольку любое судебное дело сопряжено с определенным риском и расходами. Иск может занять длительное время. Кроме того, его исход непредсказуем, особенно в случае, если суд полагается лишь на показания сторон, причем словесные. Наконец, даже при благоприятном результате, от проигравшей стороны не всегда легко добиться выплаты компенсации.

– Существуют ли другие пути разрешения мелких споров?

Да. Во многих районах действуют специальные посреднические комиссии. Они обычно работают на бесприбыльной, некоммерческой основе и взимают весьма скромную плату за свои услуги. Их названия можно найти в телефонном справочнике или узнать у судебного клерка. Эти организации предоставляют в распоряжение сторон примирителя-посредника, который пытается привести конфликтующие стороны к согласию. Следует иметь в виду, что этот посредник не выносит решений о том, кто прав и виноват, а лишь помогает сторонам найти общий язык. Если спор серьезным образом отразился также на личных отношениях его участников, примиритель может сыграть положительную конструктивную роль в сближении сторон.

КАК РАЗРЕШИТЬ СПОР БЕЗ СУДА?

Часто в ходе бизнеса между сторонами-участниками сделок возникают споры, которые затем выносятся на повестку судебных заседаний. Судебные тяжбы отнимают время, требуют много внимания и стоят больших денежных затрат. Поэтому в последние годы бизнесмены все чаще стараются избежать судебных противостояний, прибегнув к арбитражу или посредничеству.

– Чем американские суды могут не устраивать участников конфликтов?

Тем, что они перегружены количеством дел, а также тем обстоятельством, что спор разрешается судьей, который может иметь лишь поверхностное представление о той профессиональной или деловой сфере, в русле которой произошел конфликт. Кроме того, длительность разрешения тяжбы заведомо обрекает ее участников на немалые расходы на услуги адвокатов, и это вполне естественно, когда речь идет о долгих месяцах судебного противоборства. В итоге участники разбирательства, возможно, зададутся вопросом о том, стоило ли тратить столько времени и денег, если решение не окупило этих расходов. В связи с этим, многие сегодня обращаются к альтернативным способам разрешения споров – арбитражу или посредничеству.

– Что такое арбитраж?

Это понятие отнюдь не ново, а означает оно следующее: стороны избирают одного или нескольких арбитров, которые заслушивают содержание спора и выносят решение в результате специальных слушаний. Арбитраж напоминает судебное разбирательство тем, что протекает в официальных условиях, и тем, что в ходе слушаний даются свидетельские показания сторон под присягой и рассматриваются вещественные доказательства. Кстати, арбитражный судья может отказаться принять в качестве улики тот или иной экспонат на том же основании, что и обычный суд.

Метод выбора арбитра может варьироваться в зависимости от типа конфликта и места, где спор произошел. Кроме того, в самих деловых контрактах стороны часто указывают, что, в случае возникновения споров, последние будут разрешены в арбитраже, а именно в соответствии с требованиями Американской арбитражной ассоциации. Требования арбитражной ассоциации регулярно публикуются, как и списки имен официально зарегистрированных арбитров, занимающихся разными видами споров. Таким образом, конфликтующие стороны могут выбрать себе подходящего арбитра из этого списка. В некоторых случаях стороны предпочитают более сложную процедуру выбора, при которой каждая сначала изберет себе арбитра по вкусу, после чего последние представляют, по взаимному согласию, третье лицо в качестве главного – «нейтрального» судьи арбитража. В этом случае спор будет разрешен большинством судейских голосов.

– В чем основные преимущества и недостатки арбитража?

В отличие от обычного суда, арбитр, как правило, хорошо осведомлен о данной области спора, ее порядках и нормах. Это позволяет избежать услуг дорогостоящих экспертов. Вместе с тем, из-за весьма формализованной процедуры слушаний, напоминающих судебные, разрешение спора может состояться не намного быстрее, чем если бы стороны прибегли к обычному суду. В связи с этим часто приходится обращаться за помощью к адвокату, без которой не разобраться в деталях делопроизводства, но которая обойдется недешево. Именно соображения экономии средств вынуждают искать другой способ примирения или разрешения спора.

– Какой это способ?

Это так называемое посредничество – путь, который становится все более популярным в стране. Этот способ узаконен законодательством Нью-Йорка и официально признан его высшим судом. Посредничество напоминает арбитраж тем, что стороны избирают нейтральное третье лицо для заслушивания претензий. Отличие от арбитража, однако, состоит в том, что примиритель-посредник не имеет права выносить решение в пользу той или иной стороны. Более того, он не может заставить стороны прийти к мирному урегулированию. С другой стороны, сами конфликтующие стороны ищут помощи посредника, поскольку они заинтересованы в мирном урегулировании.

– Какова процедура посредничества?

Назначается общее слушание, в ходе которого участники представляют свои факты и аргументы, после чего посредник отдельно встречается с каждой из сторон, нащупывая почву для соглашения и оценивая сильные и слабые точки в позициях участников. При этом стороны вполне могут обойтись без помощи юриста, представляющего их интересы. Более того, все подобные заседания проходят в условиях секретности, и их содержание не фиксируется на бумаге. По закону, любые сведения, разглашенные на этих заседаниях, не могут быть занесены в судебные улики, а посредник не может быть вызван в суд для дачи показаний в случае, если конфликт не исчерпан. Простая процедура посредничества делает ее привлекательной для деловых людей, заинтересованных в скорейшем разрешении споров. По статистике,

около 75 процентов споров с участием посредников завершаются обоюдным согласием. Неудивительно, что этот путь пользуется популярностью в самих судах, где судья может потребовать от сторон сначала обратиться к посреднику и лишь затем, в случае неудачи, вернуться в суд.

Трудовая деятельность



О НАЙМЕ НА РАБОТУ

Вы – программист и решили перейти на другую работу. Вы разослали свою характеристику в ряд компаний и получили несколько приглашений на предварительное собеседование. В ходе собеседований вас спрашивали в основном одно и то же: об обязанностях программиста, о дисциплинах, которые вы проходили в колледже, о том, насколько вам нравится работать в коллективе, или как бы вы решили ту или иную производственную задачу. Но на одном собеседовании представитель компании стал задавать много личных вопросов: «Собираетесь ли вы замуж? Вы курите? Вас когда-либо арестовывали?» Вы не поняли, с какой целью были заданы эти вопросы, и не были уверены, стоит ли на них отвечать. Каковы права сторон при найме на работу?

– Какие вопросы можно и нельзя задавать в ходе опроса кандидата на рабочее место?

Согласно федеральным законам и законам отдельных штатов, работодатель вправе интересоваться лишь тем, что касается квалификации кандидата и его профессиональной пригодности к данной работе. Не разрешаются вопросы личного характера, которые могут быть использованы с целью дискриминации. Это не значит, что в реальной жизни такие вопросы не задаются. Например, даже вопрос о том, из какой страны родом вы или ваши родители, может оказаться не столь безобидным, если представитель компании таким способом пытается определить вашу этническую принадлежность. Если, с другой стороны, вопрос такого характера задается всем кандидатам, а ответ на него никак не используется в решении о найме, то это допустимо. Однако если из всех кандидатов лишь женщин спрашивают о том, состоят ли они в браке, или если компания не берет на работу тех, у кого дети в возрасте до пяти лет, то такая практика найма, скорее всего, неправомерна. Кстати, если вас уже взяли на работу, а затем поинтересовались, состоите ли вы в браке и имеются ли у вас дети, то эти вопросы оправданы, поскольку имеют прямое отношение к налогам и страхованию.

– Предположим, что работодатель решил проверить ваш трудовой стаж, запросив информацию в компании, где вы работали раньше? Каковы правила на этот счет?

Будущий работодатель вправе делать такие запросы, но это также означает, что бывший работодатель вправе предоставлять любую информацию о вас. Сведения личного характера обычно недопустимы для разглашения, поскольку могут послужить основанием для дискриминации против бывшего работника. Это касается, например, возраста, национальности, состояния здоровья, кредитной истории или сексуальной ориентации. В целом работодатели очень строго придерживаются правил, установленных как на федеральном уровне, так и на уровне штата, для любых ситуаций трудовой деятельности, начиная с найма на работу и вплоть до выплаты последнего чека. Законы, регулирующие поведение нанимателя, могут касаться всех без исключения работодателей, будь то частная компания, правительственное учреждение, религиозная организация или некоммерческое предприятие. Они также могут относиться лишь к частным нанимателям или, например, освобождать от основных ограничений мелкие компании, в которых занято менее 15 работников. Кроме того, особые нормы существуют для частных компаний, выполняющих работу по контрактам с государственными учреждениями.

– Допустим, кандидат добивается места в финансовой компании. Работодатель намерен проверить его кредитную историю. Допустимо ли это?

Да, несмотря на то, что право на частную жизнь охраняется конституцией. Проверка кредитной истории уместна и оправдана не только потому, что предлагаемая работа связана с финансами и возлагает особую ответственность на будущего работника, а также потому, что федеральный закон позволяет работодателю это делать. Правда, некоторые штаты, например, Калифорния, несколько ограничивают это право, требуя от работодателя, чтобы тот оповестил кандидата на рабочее место о том, что он сделает запрос о кредитной истории. Если вам затем отказали в месте на основании информации из кредитного бюро, компания обязана сообщить название и адрес этого кредитного бюро.

– Разрешаются ли какие-либо другие проверки кандидатов на работу?

Вполне, если эта проверка имеет отношение к характеру предлагаемой работы, и если ее проходят все кандидаты на данное место, а не некоторые выборочно. Вместе с тем, врачебные освидетельствования, как правило, недопустимы. Психологические проверки – тоже, если проводятся с медицинской, а не иной целью. Что касается отпечатков пальцев или фотографий, то требовать их могут лишь в случае трудоустройства на такие должности, как, например, полицейский, водитель, работник по уходу за ребенком или учитель. Но сначала вам должны предложить рабочее место, а затем проверить отпечатки пальцев или попросить фотографию, а не наоборот.

– Можно ли проверять с помощью детектора лжи, а также на употребление наркотиков или наличие вируса СПИДа?

Использование нанимателем детектора лжи разрешается при устройстве на работу в охрану, инкассаторскую службу или на производство и распределение оружия, табачных изделий и алкогольных напитков. Проверки на употребление наркотиков разрешены практически во всех штатах, и наниматель имеет право отказать в работе кандидату, который не прошел ее. При этом в ряде штатов требуют, чтобы компания заранее оповестила кандидата о предстоящей проверке. На наличие вируса СПИДа можно проверять лишь после того, как кандидату уже предложили работу и часто лишь с письменного согласия работника. Но даже если анализ дал утвердительный результат, его могут законно уволить лишь в том случае, если компания может доказать, что предложенная работа не допускает наличия вируса.

ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА, СВЕРХУРОЧНЫЕ ЧАСЫ И ОТПУСКА

В наше время кто не работает большую часть свободного от сна времени? Хорошо, если при этом нас удовлетворяет сама работа. Но, независимо от того, так это или нет, все мы хотели бы получать столько денег и иметь столько отпускных дней, сколько заслужили своим трудом. К счастью, для нас, работников, существуют федеральные законы и законы штатов, защищающие наши права.

– Не секрет, что некоторых работодателей подозревают в нарушении норм оплаты наемного труда. Каковы правовые преграды для подобных нарушений?

Наиболее важные законодательные положения, обеспечивающие права работника, содержатся в так называемом Законе о трудовых нормах. Этот закон определяет длительность рабочей недели и минимальную федеральную заработную плату, устанавливает требования к сверхурочной работе, ограничивает использование детского труда. Известно, что именно этот закон нарушается чаще всего, хотя в области трудового законодательства существуют и другие правовые документы, которые должны соблюдаться работодателями. Законы штата или местные нормы также должны выполняться, а они иногда носят еще более строгий характер. Поэтому, если, например, согласно федеральному закону, вы не можете работать более 40 часов в неделю и получать менее 5,15 долларов в час – это не значит, что ваш работодатель соблюдает все законы. Он может нарушать нормы штата или города, устанавливающие 35-часовую рабочую неделю и минимальную часовую зарплату в размере 5,25 долларов. Чтобы узнать о местных трудовых законах, следует связаться с отделением департамента труда штата и запросить письменные инструкции по интересующему вас вопросу. Обычно этот вопрос решается быстро.

– Допустим, ваш работодатель отказывается платить повышенную зарплату за сверхурочные часы, по той причине, что вы являетесь руководителем отдела. Имеет ли он на это право?

Вполне возможно. Некоторые категории работников, выполняющих руководящую или административную работу, не входят в сферу действия Закона о трудовых нормах. К ним также относятся профессиональные работники – такие, как врачи, учителя или юристы. Для управленцев существует такое правило: если более 80 процентов рабочего времени вы занимаетесь администрированием, то действие указанного закона на вас не распространяется, и, соответственно, вы не можете претендовать на особую оплату за сверхурочную работу. Для профессиональных работников такого правила нет, поскольку считается, что они, прежде всего, заняты менее нормированной интеллектуальной деятельностью. Еще один фактор в оценке применимости данного закона – это уровень заработной платы. Чем она выше, тем менее можете вы рассчитывать на оплату сверхурочных часов. Но, на самом деле, в части, касающейся сверхурочной работы, закон гораздо более детализирован, нежели наши пояснения, и во всех тонкостях трудно разобраться без специалиста.

– Может быть, наниматель вправе за сверхурочные часы компенсировать не чеком, а предоставлением отгула?

Многим работникам такая форма оплаты знакома. Тем не менее, как это ни странно, она в большинстве случаев противоправна. Как правило, лишь государственные ведомства имеют право предложить отгул вместо денег, но на определенных условиях: если это предусмотрено контрактом о найме, составленным при участии представителей профсоюза, или если начальство и работник договорились об этом еще перед наймом на работу. В этом случае количество предоставленного свободного времени должно в полтора раза превышать количество отработанных сверхурочных часов. Лишь немногие штаты допускают подобную компенсацию, да и то лишь тогда, когда сам работник по собственной воле и в письменном виде попросил о ней.

– В каких случаях возможна более низкая оплата труда по сравнению с минимальной заработной платой?

Если вы получаете также чаевые, то сумма зарплаты будет зависеть от размеров чаевых. Допустим, минимальная зарплата в вашем штате, как и федеральная, составляет 5,15 долларов (кстати, в некоторых штатах, например, Коннектикуте, Нью-Джерси или Массачусетсе она выше). Вы работаете официанткой и получаете определенные чаевые. В этом случае ваш работодатель вправе половину суммы чаевых, но не более 2,12 доллара в час считать частью выплачиваемой им зарплаты. Иными словами, он может платить вам на 2,12 доллара меньше, чем минимальная заработная плата, т.е. 3,03 доллара в час.

– А гарантировано ли законом право на отпуск?

Как это ни парадоксально, правда, которую лучше не знать, такова: нет ни одного закона, обязывающего работодателя предоставлять работнику свободное время, будь то в виде отгула, отпуска или выходного дня. Если вам оплатили несколько недель отпуска, то не потому, что таков закон, а потому, что таков обычай. Соответственно, требования, устанавливаемые нанимателем к получению этих льгот, весьма произвольны в отношении того, как и когда они предоставляются. Например, вам могут дать отпуск лишь через 6 месяцев, а то и больше, после начала работы, если вы работаете неполный рабочий день. Кроме того, администрация может определять сроки, в пределах которых отпуск должен быть использован. Единственное правило, которое здесь существует, касается дискриминации: работодатель не вправе устанавливать разные порядки для разных работников.

ПЛАТЯТ ЛИ ЗА СВЕРХУРОЧНЫЕ ЧАСЫ?

Вы работаете, как и в примере выше, программистом в крупной компании. Дорожите хорошим к себе отношением. Правда, настроение иногда омрачает то, что раз или два в неделю рабочий день произвольно увеличивается на несколько часов. При этом, деньги за переработку не платят. Насколько это правомерно, и, вообще, что делать в таких случаях? Учитывает ли подобные ситуации законодательство?

– Что понимать под сверхурочной работой?

Федеральные законы и законы штата требуют от работодателя, чтобы оплачивались часы работы сверх тех, которые установлены для данного вида труда. Как правило, стандартным количеством часов считается 40 часов в неделю. Но в некоторых штатах учитывается число рабочих часов в день – например, в Калифорнии, это 8 часов в день, и работа сверх этого должна быть оплачена.

– Какова сумма этой оплаты?

Оплата за сверхурочные, в случае, если работник имеет на нее право, на 50% превышает обычную почасовую оплату. Иными словами, за каждый из переработанных часов работник должен получать в полтора раза больше, чем за каждый обычный час.

– Кому положена дополнительная плата за сверхурочные часы работы?

По закону, платить за переработку обязаны отнюдь не всем категориям работников. Прежде всего, дополнительная оплата труда не положена работникам, выполняющим руководящие функции или представителям высококвалифицированных профессий. Допустим, если в своей работе вы принимаете управленческие решения и руководите работой сотрудников, или работаете в организации врачом или юристом, то вы не можете рассчитывать на то, что ваш работодатель предложит вам дополнительные деньги за переработку. Управленческими

считаются задания, требующие специализированных или технических знаний для осуществления руководства над деятельностью двух или более подчиненных. Профессиональными же считаются занятия, связанные с творческой деятельностью или требующие знаний, связанных с более продвинутым образованием сверх обычного высшего.

– Как определить, имеет ли вы право на сверхурочную оплату?

Ответ на вопрос о том, распространяются ли на вас федеральные законы и законы штата, регулирующие сверхурочную оплату, зависит от того, в каком бизнесе вы трудитесь. А именно, если годовой доход бизнеса менее 500 тысяч долларов, то, какую бы работу вы ни выполняли, требование к оплате сверхурочных на вас не распространяется. Другое дело, что, каким бы ни был размер компании, ее работники, как правило, имеют право на официальную минимальную заработную плату, установленную Конгрессом США. Далее, даже если ваша компания подпадает под действие указанного трудового законодательства, это не значит, что вам обязаны платить за переработанные часы.

– Каких групп работников в таком случае правило о дополнительной оплате за сверхурочные не касается?

Возьмите, например, внештатных агентов по продаже, которые проводят большую часть рабочего времени вне стен компании, продавая товары или услуги или принимая заказы. Дополнительная оплата им не положена. Не могут на нее рассчитывать также независимые подрядчики, специалисты в области компьютерной технологии, такие как программисты, системные аналитики, компьютерные инженеры, при условии, что они получают установленную среднюю зарплату, сотрудники средств массовой информации, транспортные работники, сельскохозяйственные рабочие, временные работники в сфере развлечений, например, парков отдыха или кинотеатров, и некоторые другие категории работников. Таким образом, если вы работаете программистом, как в указанном выше примере, то, скорее всего, ваш работодатель не обязан оплачивать переработанные вами часы.

ОДИНАКОВАЯ ЗАРПЛАТА ЗА РАВНЫЙ ТРУД?

У женщин множество трудов, забот и хлопот, и даже когда все вроде бы сделано и выполнено, богаче она не становится. Сказанное, конечно, преувеличение, но, тем не менее, по-прежнему не устранена разница в объеме обязанностей мужчин и женщин, и – что немаловажно – разница в оплате труда. Еще в 1963 г. в США был принят Закон о равной оплате труда представителей обоих полов. Кроме того, в 1964 г. был принят Закон о гражданских правах. Формально оба закона защищают от дискриминации права лиц любого пола, но практически речь, как правило, идет об охране прав женщин в ситуациях, когда за ту же выполненную работу им платили меньшую зарплату. И хотя фактически разница действительно сократилась за последние 25 или более лет (в 1980 г. женщины получали примерно 60% от зарплаты мужчин, в 2005 г. – уже 76%!), тем не менее, работодатели все еще грешат дискриминацией. Как защищены права женщин в оплате труда?

– В каких случаях может идти речь о неравной оплате за труд, и какое отражение это нашло в законодательстве?

Допустим, Сюзен работает агентом по продаже билетов в авиакомпании. В офисе, где она работает, таких агентов 10 человек, из которых половина – мужчины, причем они получают на доллар в час больше Сюзен и других агентов-женщин. Кроме того, в компании действует особое правило: женщины (но не мужчины) на работе обязаны одеваться официально. Таким

образом, если Сюзен решит отстаивать свои права и подаст иск о дискриминации, на ее стороне окажутся оба закона – как Закон о равной оплате труда, так и Закон о гражданских правах позволят ей возместить разницу между зарплатой мужчин и женщин, работающих агентами авиакомпаний.

– В чем тогда различие между этими законами?

Различие в том, что Закон о гражданских правах, в отличие от Закона о равной оплате труда, защитит и от ограничений в отношении одежды. Кроме того, каждая из этих правовых норм имеет свои преимущества и недостатки. Так, первая, возможно, предполагает более высокую денежную компенсацию – не только в виде разницы в непредоставленной зарплате, но и за понесенный моральный ущерб. Впрочем, в некоторых случаях вопиющих нарушений Закон о равной оплате труда также допускает выплату компенсации в размере удвоенной разницы в зарплате. С другой стороны, и второй закон обладает своими преимуществами: например, подавая иск на его основании нет необходимости обращаться в Комиссию по охране равных прав на рабочем месте; кроме того, истец не обязан доказывать, что наниматель, обвиняемый в дискриминации, действовал умышленно (как в случаях с Законом о гражданских правах). Следует, однако, иметь в виду, что Закон о равной оплате труда применим лишь к ситуациям, когда женщина и мужчина работают в одной компании, выполняют одинаковую работу, но получают разную заработную плату.

– Насколько актуально сегодня для женщин искать защиту в сени указанных законов?

В принципе тема дискриминации в зарплате довольно актуальна для женщин, поскольку постоянно растет их число в сфере обслуживания, на производстве, в области науки и образования. Согласно опросу общественного мнения, проведенному профсоюзами, оплата труда – один из центральных вопросов, волнующих работающих женщин (94% указали на равную оплату за равный труд, в числе прочих 78% назвали сексуальные домогательства на рабочем месте, 72% выразили озабоченность сокращением рабочих мест, и 33% высказали обеспокоенность проблемой ухода за детьми).

– Насколько оправдана озабоченность женщин оплатой труда?

Официальная статистика подтверждает, что средняя общенациональная годовая зарплата женщин – примерно \$30 тысяч в год, тогда как мужчины зарабатывают на 8 тысяч больше. Таким образом, за годы работы женщина получит на сотни тысяч долларов меньше мужчины. Справедливо ли это? В принципе нет, хотя в отдельных случаях компаниям удается доказать, что для разницы в зарплате есть веские основания (скажем, стаж работы).

БЕЗОПАСНОСТЬ И ЗДОРОВЬЕ НА РАБОЧЕМ МЕСТЕ

За последние два десятилетия в большой мере под давлением работников были приняты законы, устанавливающие нормы безопасности и нацеленные на сокращение количества заболеваний, несчастных случаев и смертей на рабочем месте. Эти законы тем более эффективны, что полагаются на самих работников как на источник информации о тех или иных нарушениях, связанных с опасностью для здоровья. Они также защищают работников от дискриминации со стороны работодателей против неугодных работников, заявивших о наличии того или иного нарушения, связанного со здоровьем, в соответствующие инстанции.

– Какие права у работника, который хотел бы заявить о нарушениях норм безопасности и охраны здоровья на рабочем месте?

Основным юридическим документом, защищающим работников от риска для здоровья, является существующий федеральный Закон об охране безопасности и здоровья на рабочем месте. Закон, в сущности, требует от работодателя предотвратить все известные виды риска для здоровья, не перечисляя всех этих видов и не ограничивая их. К известным видам риска, очевидно, можно отнести любые, начиная с синяков и телесных ран и кончая последствиями радиации, химического заражения или загрязнения окружающей среды.

– Как доказать, что ваш работодатель нарушил закон безопасности на рабочем месте?

Для этого необходимо представить свидетельства двух типов: во-первых, что работодатель был в состоянии предотвратить опасность, и, во-вторых, что данный вид опасности общеизвестен как способный привести к смерти или нанести серьезный урон для здоровья человека. Помимо указанного федерального закона, примерно в половине штатов США приняты собственные законы с аналогичными положениями. Согласно этим положениям, наниматель, в частности, не вправе уволить или понизить в должности работника, пожаловавшегося на нарушения безопасности. В некоторых штатах к работодателю предъявляются еще более строгие требования. Например, в Калифорнии он обязан представить на утверждение властей соответствующий порядок применения мер безопасности, а в Техасе он не может дискриминировать работника, сообщившего о нарушениях даже не во время личной встрече, а всего лишь по телефону.

– Как вести себя, если вы полагаете, что на месте, где вы работаете, существует опасность для здоровья?

Прежде всего, сообщите об этом самому нанимателю. Тот, со своей стороны, должен принять соответствующие меры, и, если этого не произошло, доведите это до его сведения еще раз в письменном виде. Если и на этот раз компания не предприняла никаких шагов к устранению риска для здоровья, вам следует подать жалобу в федеральный Департамент труда, в рамках которого действует отдел охраны безопасности и здоровья работников.

– Если говорить более конкретно, защищает ли закон, например, от пагубных последствий курения на рабочем месте?

Положения Закона об охране безопасности и здоровья на рабочем месте практически не касаются курения. Исключение составляет лишь тот случай, когда сам производственный процесс в сочетании с табачным дымом создает опасную для здоровья среду, которая не отвечает нормам, установленным законом. Существуют определенные нормы для качества воздуха, а также способы его проверки, но и те, и другие настолько технически сложны, что лишь специалисты в области окружающей среды в состоянии обличить нарушителя.

– Получается, таким образом, что закон не может защитить работника от вредного влияния постороннего табачного дыма на рабочем месте?

В принципе, если ваше здоровье пострадало из-за курения других работников, следует принять ряд мер. Прежде всего, возможно, существуют законы штата или местные нормативные положения, запрещающие курение на рабочем месте. Обычно ими также предусматривается порядок представления жалоб пострадавшими. Информацию об этом можно получить в департаменте труда штата. Далее, вы можете настоять на том, чтобы сама компания приняла меры, снижающие степень риска для здоровья от табачного дыма, например, улучшила систему вентиляции, обязала курильщиков пользоваться особо отведенными местами для курения или

выделила курящим особое помещение. Кроме того, вы можете подать на работодателя в суд по федеральным законам, охраняющим права граждан-инвалидов. В ряде случаев в прошлом истцу удалось доказать, что по вине работодателя повышенная чувствительность к табачному дыму привела к потере одной из жизненных функций – свободе дыхания. Наконец, если иные меры неприменимы для разрешения этой серьезной для вас проблемы, не расстраивайтесь, если придется уйти с работы, поскольку вы, не исключено, вправе претендовать на компенсацию на рабочем месте или пособие по безработице.

О ТРАВМАХ НА РАБОЧЕМ МЕСТЕ

Несчастные случаи на рабочем месте случаются нередко, затрагивают непосредственно отношения между нанимателем и работником и относятся к самостоятельной области права – законам о так называемой рабочей компенсации. Как правила рабочей компенсации действуют на практике?

– Вы получили травму на работе. Кто возместит нанесенный телесный ущерб?

Работодатель. Работник получит компенсацию, если травма непосредственным образом связана с трудовой деятельностью. Денежную компенсацию выплатит страховая компания, услугами которой пользуется наниматель.

– На все ли категории работников распространяются правила рабочей компенсации?

Большинство работников имеет право на компенсацию. Вместе с тем, по законам некоторых штатов, небольшие компании, в которых трудятся пять работников или менее, освобождаются от обязательного страхования работников на случай травмы. Целый ряд штатов, кроме того, не распространяет рабочую компенсацию на такие группы работников, как домашняя прислуга, сельскохозяйственные рабочие или независимые подрядчики. Это означает, что при несчастном случае на работе они не могут получить рабочую компенсацию. Они, однако, могут подать на работодателя в суд, если в состоянии доказать, что их травма явилась следствием небрежности или неосторожности со стороны нанимателя.

– Какой ущерб покрывает рабочая компенсация?

Прежде всего, все расходы на лечение, независимо от степени серьезности перенесенной травмы. Кроме того, если вы не в состоянии сразу же приступить к работе, вам возместят отсутствие дохода по временной нетрудоспособности. Если при более серьезном телесном повреждении вы навсегда потеряли трудоспособность, компенсация включит оплату по инвалидности. Наконец, в случае, если вы не можете выполнять прежнюю работу, но можете трудиться в ином качестве, вам оплатят расходы на переквалификацию.

– Может ли работник подать в суд на своего нанимателя, если он уже получает рабочую компенсацию?

Нет, поскольку основная идея рабочей компенсации в том, чтобы избежать судебных исков, и чтобы пострадавший работник получил возмещение ущерба, минуя суд. Правда, если ваша травма непосредственно вызвана вопиющей небрежностью со стороны работодателя, то последнего могут обязать уплатить дополнительный денежный штраф. Практически лишь в одном случае работник может затеять судебный иск: если не работодатель, а третья сторона несет ответственность за происшедшее. Например, если вы поскользнулись на полу магазина, где работаете продавцом, после того как поставщик магазина при доставке своей продукции разлил на полу масло, то вы можете подать в суд на поставщика.

– Какие действия следует предпринять, если вы получили травму на рабочем месте?

Прежде всего, убедитесь, что телесное повреждение имеет отношение к трудовой деятельности. Если это так, сообщите о происшедшем своему работодателю в кратчайший срок. Тот, в свою очередь, передаст вам для заполнения формы исковых заявлений, которые, вместе с рядом других относящихся к инциденту документов, нужно будет направить в страховую компанию, а также в местный совет по делам рабочей компенсации. После этого вас известят, обычно из страховой компании, о том, какова сумма компенсации. Кстати, следует иметь в виду, что исковой срок на травмы на работе составляет один год, т.е. если вы заявили о несчастном случае через год и один день, вы уже опоздали и не получите ничего.

– А что, если работника не удовлетворила назначенная сумма компенсации?

Если вы в состоянии доказать, что эта сумма не покрывает расходов на лечение и денежных потерь по нетрудоспособности или не согласны с процедурой рассмотрения иска, вы можете просить слушания вашего дела перед судьей по делам рабочей компенсации. В этом случае следует воспользоваться помощью юриста. Многие адвокаты специализируются на делах, связанных с травмами на рабочем месте. При необходимости не составит большого труда связаться с одним из них по рекомендации друзей или через соответствующие справочники.

КАК РАСПРЕДЕЛЯЕТСЯ КОМПЕНСАЦИЯ В ИСКЕ ПРОТИВ ТРЕТЬЕЙ СТОРОНЫ?

Если вы получили травму во время работы, то вправе рассчитывать на компенсацию из специального фонда компенсаций за травмы на рабочем месте, но не имеете право судить работодателя за понесенный ущерб. Вместе с тем, представьте себе, что причиной травмы стало обстоятельство, возникшее не по вашей, и не по вине вашего работодателя, а по вине третьей стороны. Далее, вы судите третью сторону и выигрываете дело. Можете ли вы полностью претендовать на полученную сумму компенсации или она распределяется более сложным путем?

– Прежде всего, что такое иск против третьей стороны в деле о телесном повреждении?

Выплата из компенсационного фонда является единственной формой материальной помощи работнику в случае, если телесное повреждение было получено по вине работодателя, самого работника или другого работника. Это общее правило, из которого имеются лишь несколько исключений. Например, это касается умышленного нанесения телесных повреждений другим работником или травмы в результате неосмотрительного вождения автомобиля другим работником данной компании.

Но бывают также случаи, когда ответчиком выступает не работодатель и не другой работник, а так называемая третья сторона. Третьей стороной может быть, например, поставщик товаров в магазин, где вы работаете, по вине которого произошел несчастный случай. При этом, в соответствии с законами многих штатов, третью сторону может судить не только сам работник, получивший травму, но также работодатель или страховая компания от лица компенсационного фонда, выплатившего работнику компенсацию в связи с потерей нетрудоспособности. Если судит работник, то он делает это с целью получения компенсации сверх того, что выплатил или выплатит компенсационный фонд. Обычно это компенсация за боль и страдания, моральный ущерб, а также косвенные потери со стороны домочадцев. Если судят рабо-

тодатель и страховая компания, то они добиваются компенсации за расходы на лечение или за выплаты по нетрудоспособности.

– Кто и сколько получает в результате удачного иска против третьей стороны?

Из суммы компенсации, прежде всего, вычитаются расходы на адвоката и непосредственные денежные выплаты на судебные издержки. Из остающейся суммы часть выплачивается в фонд компенсации с тем, чтобы возместить работодателю расходы на уплаченную страховку. Все, что остается, принадлежит истцу. Иногда случается, что вырученной суммы недостаточно для полного возмещения расходов по страховке, и результаты мировой сделки против третьей стороны могут быть признаны недействительными. Эта общая формула распределения, однако, не действует в случае иска против третьей стороны, затеянного домохозяевами пострадавшего – супругой (ом) или детьми, и тогда не происходит каких-либо отчислений в фонд компенсации, но может действовать понятие залога в связи с понесенными компенсационным фондом расходами на выплаченные льготы.

– Как уменьшить выплаты в компенсационный фонд и увеличить сумму, причитающуюся пострадавшему?

Таких способов не так много, но один из них немаловажен. Так, если вы состоите в браке, то сумма возврата денег в фонд ограничена. Например, вы заключили мировую на 60 тысяч долларов. Из них 25 тысяч должны быть возвращены как залог в фонд компенсации. Если служащий одинок, то фонд получает полную сумму. Если же работник, допустим, женат, то одна треть суммы приходится на иск супруги о компенсации за ущерб, нанесенный семейному союзу, и, таким образом, отчисление в фонд уменьшается на 7—8 тысяч в зависимости от взимания сбора. Следует также иметь в виду, что истец может увеличить сумму компенсации за счет использования процентной ставки на сумму компенсации, вынесенной вердиктом суда. Процент затем распределяется между пострадавшим и страховой компанией в зависимости от их долей в общей сумме.

– Какие еще детали определяют долю каждой стороны в полученной сумме компенсации?

Например, может сыграть роль включение в иск претензий о врачебных ошибках, усугубивших травму на рабочем месте. Это правило, однако, не распространяется на правовые ошибки. Например, если ошибка была допущена юристом, и она стоила вам денег, то, в отличие от врачебных ошибок, подобные ошибки не могут быть включены в иск. Или, если выречена определенная сумма, и речь идет о постепенных выплатах пострадавшему, то фонд компенсации может потребовать немедленной выплаты в свой адрес, несмотря на иной порядок выплаты истцу. Еще одно правило: если у истца имеются претензии вследствие аварии, при которых другая сторона не была должным образом застрахована, то компенсационный фонд не может возместить своих расходов на нетрудоспособность, поскольку такие претензии имеют в своей основе контракт, а не телесное повреждение.

Вместе с тем, в самих автомобильных страховых полисах может быть особо оговорено условие уплаты в фонд компенсации на случай дорожного происшествия при исполнении служебных обязанностей. Наконец, еще одно стоящее внимания замечание касается исков против компаний, владеющих другими компаниями-работодателями. Если компания-родитель несет ответственность как третья сторона, причем эта ответственность никак не связана с ее положением как пайщика дочерней компании-работодателя, то иск против нее разрешен законом. Исключение составляет случай, когда между дочерней компанией и «родителем» действует особое соглашение, упреждающее претензии против родителя и обращающее все подобные

иски в адрес дочерней компании, т.е. переносящее их в сферу компенсации по нетрудоспособности.

О КОНФЛИКТАХ НА РАБОЧЕМ МЕСТЕ

Вы владеете небольшим бизнесом, и у вас заняты несколько человек, работой одного из которых вы недовольны. Можете ли вы уволить неугодного работника?

– Может ли работодатель беспрепятственно избавиться от работника, не устраивающего его?

Скорее всего, может, поскольку большинство контрактов о найме считаются заключенными сроком на действие обоюдного согласия между работником и работодателем. Соответственно, при отсутствии такого согласия со стороны нанимателя контракт может быть прерван, а работник уволен под любым благовидным предлогом и в любое время, даже без предупреждения. В принципе у работодателя широкие права в этом отношении, хотя это не значит, что его компания может не подчиняться существующим законам. Например, если работник полагает, что его увольнение было дискриминационным (например, из-за его пожилого возраста), то у него, возможно, имеется основание для иска против владельца бизнеса.

– В каких случаях работодатель не может уволить работника по собственной прихоти?

В ряде ситуаций беспричинное увольнение чревато последствиями для работодателя: это будет зависеть от внутренней политики самой компании, а также от законов данного штата. Например, на работе введено правило о том, что для увольнения нужно веское основание. Или, при устройстве на работу между нанимателем и работником подписан контракт, содержащий это положение. Или, по закону данного штата, беспричинное увольнение запрещено (так, в штате Монтана работодатель всегда должен иметь веское основание для увольнения работника). Или, наконец, если работник состоит в профсоюзе. Во всех этих случаях у работодателя должна быть обоснованная причина для увольнения.

– Может ли, например, работодатель уволить за то, что работник плохо о нем отзывался?

Да, если их контракт действителен лишь по обоюдному согласию, и если несогласия одной стороны достаточно для его расторжения. В ином случае, если во взаимном согласии нет необходимости, даже если работник нелестно отзывался о нанимателе, но при этом добросовестно выполняет свою работу, такого исполнителя законно уволить, скорее всего, трудно. Вместе с тем, если работник изо дня в день ругает работу в присутствии своих коллег, то он тем самым создает обстановку, неблагоприятную для деятельности остальных. Если такого работника несколько раз предупреждали, и он не исправился, то у работодателя имеется достаточно серьезное основание уволить нерадивого за то, что его отношение к работе мешает ее успешному выполнению.

– Правомерно ли нанимать работника при условии успешного прохождения им испытательного срока?

Многие компании назначают такой срок для нанимаемых работников, и это вполне правомерно. Более того, законы не ограничивают длительность этого срока: владелец может установить любую его продолжительность, хотя обычно она составляет от 60 до 120 дней. В этот период у нанимателя гораздо больше оснований для увольнения. Даже в тех компаниях, где, в соответствии с внутренним распорядком, служащего можно уволить лишь при веском на то

основании, в период испытательного срока работодатель может уволить просто по собственной прихоти.

– Можно ли уволить работника за то, что тот слишком часто болеет?

В принципе, да. Вместе с тем, работодатель сначала должен убедиться в том, что его сотрудник действительно болен, и, если так, то пойти ему в чем-то навстречу. Это не значит, что наниматель обязан платить зарплату за все пропущенные дни, но, если функции отсутствующего работника на время можно передать другому, то начальнику так и следует сделать. Если же отсутствие работника затягивается, и наниматель может доказать, что это серьезным образом отражается на деятельности предприятия, тогда он вправе распрощаться с таким подчиненным. В случае же, если работник отсутствует, но, как выясняется, на самом деле, отнюдь не болен, его имеют право уволить просто за прогулы – это достаточное основание для увольнения.

– Нужен ли адвокат для содействия в разрешении конфликта между нанимателем и работником по причине увольнения?

С адвокатом всегда полезно проконсультироваться, чтобы узнать больше о собственных правах. Юрист подскажет, соответствовали ли ваши действия законам, как поступить при разрастании конфликта, и имеет ли смысл обращаться в соответствующие инстанции. Как найти такого адвоката? Поспрашивайте у друзей и знакомых или поинтересуйтесь в местной ассоциации адвокатов.

О СЕКСУАЛЬНЫХ ДОМОГАТЕЛЬСТВАХ НА РАБОЧЕМ МЕСТЕ

Тема сексуальных посягательств на рабочем месте приобрела общественную значимость в октябре 1991 г., когда в Верховный суд избирали нового члена суда – Кларенса Томаса, и его бывшая знакомая, профессор университета Анита Хилл вынесла подобные обвинения на рассмотрение Конгресса. С тех пор были и расследование поведения морских офицеров в ходе инцидента в Тейлхуке, и обвинения в сексуальных претензиях к женщинам-подчиненным против сенатора Боба Пэквуда, и история с Полой Джонс, утверждавшей, что ее домогался президент Билл Клинтон в бытность губернатором штата Арканзас, и иск целой группы работниц против руководства завода Мицубиши, которое, в конце концов, согласилось выплатить по условиям мировой сделки 34 миллиона долларов, и многие другие дела. Кроме того, в последние годы заметно укрепилась охрана прав женщин на рабочем месте. Проблема сексуальных домогательств к подчиненным со стороны начальства по всей Америке оформилась в новую правовую тему. Что можно считать сексуальными домогательствами, какой закон стоит на страже интересов пострадавших, и как защитить свои права на работе женщине?

– Прежде всего, в чем заключаются посягательства на сексуальной почве?

С точки зрения права, это любые нежелательные проявления сексуально окрашенного поведения на рабочем месте, влекущие за собой унижение, вражду или неприятие. Такое поведение в реальной жизни может выражаться в форме бестактных шуток, демонстрации порнографических изображений или прямых сексуальных нападок.

– Какие законы защищают от сексуальных посягательств на работе?

В 1980 г. Комиссия по охране равных прав на рабочем месте издала ряд правовых норм, квалифицирующих сексуальные домогательства как вид дискриминации на сексуальной основе, запрещенной Законом о гражданских правах 1964 г. Кроме того, в 1986 г. Верховный

суд постановил, что подобные домогательства – это форма дискриминации на рабочем месте, т.е. они противоправны. Большинство штатов располагают собственными законами, запрещающими сексуальные притязания на рабочем месте, причем иногда предусматривая более строгие наказания, нежели федеральные законы.

– Вы стали объектом нежелательных сексуально окрашенных нападок со стороны начальства. Как быть?

Сначала необходимо обратиться к обидчику с требованием прекратить подобные действия. Например, начальник неоднократно намекает, что хотел бы встретиться с вами в более интимной обстановке, а вы вежливо, но твердо объявляете ему, что вас это не интересует. Если вам неловко объясняться лицом к лицу, напишите письмо подобного содержания. В подавляющем большинстве случаев подобный отпор возымеет действие, и ваш обидчик отступится. Этот шаг важен еще и потому, что вы фиксируете произошедшее документально на случай, если домогательства не прекратятся и потребуются более действенные меры.

– Каковы эти действенные меры против утратившего совесть и такт начальника?

Далее, необходимо ознакомить компанию со сложившейся ситуацией, потребовать, чтобы нашли управу на нарушителя. Если компания небольшая, и на этот счет не предусмотрено специальных процедур уведомления, ответа и мер пресечения, обратитесь с письменной жалобой к тому, кто в компании отвечает за прием на работу. Этот шаг, по определению Верховного суда, также необходим на случай дальнейших судебных действий, поскольку он уведомляет компанию о возможности определенных нарушений со стороны ее сотрудников.

– А если и эта мера не принесет желанных результатов?

Тогда вы вправе подать в суд, основываясь либо на федеральном Законе о гражданских правах, либо на законе данного штата. Впрочем, процедура федерального иска всегда осложняется тем, что предварительно необходимо представить свои правовые претензии в Комиссию по охране равных прав на рабочем месте. В случае иска на основании закона штата обращение в Комиссию предусмотрено не всегда. Комиссия, со своей стороны, если сочтет дело оправданным, вынесет письменное решение о том, имеете вы право подавать в суд или нет. Лишь в очень редких случаях дело слушается членами самой комиссии без дальнейшего судопроизводства. На этом этапе и далее в случае суда пострадавшей необходимо нанять адвоката, специализирующегося в вопросах дискриминации на рабочем месте.

ОБ УВОЛЬНЕНИЯХ И БЕЗРАБОТИЦЕ

Ваш работодатель сократил количество рабочих часов. Соответственно ваша зарплата снизилась до уровня, когда возник вопрос о целесообразности продолжения работы. Можете ли вы уволиться по собственному желанию и при этом претендовать на пособие по безработице?

– Прежде всего, у кого возникают объективные основания на пособие по безработице?

На пособие вправе претендовать работник, неправомерно уволенный нанимателем. Неправомерным считается увольнение в условиях, при которых, например, работнику, у которого наблюдались некоторые трудности в работе, не дали возможность исправиться. Или возьмите ситуацию, когда работнику сначала предъявили требования, явно завышенные по сравне-

нию с требованиями к его коллегам, а затем уволили из-за несоответствия этим требованиям. Такое увольнение также можно назвать противоправным.

– В каких еще случаях можно рассчитывать на пособие по безработице?

Например, в таких случаях, при которых, работодатель мог дать заниженную оценку объективно удовлетворительной работе сотрудника при переаттестации, с тем, чтобы по этой причине распрощаться с ним. Или когда сотрудника могли уволить в наказание за ранее представленную им жалобу на состояние техники безопасности или охраны здоровья на рабочем месте. Такого рода увольнений также нельзя назвать законными.

– В каких случаях работник не вправе претендовать на пособие по безработице?

Причин для отказа вполне достаточно. Работник мог уйти по собственному желанию, без веских оснований для претензий к работодателю. Он мог оставить работу в связи с заключением брака, или его попросили уйти после того, как он проявил себя недисциплинированно на рабочем месте. Кроме того, работник не может рассчитывать на пособие, если он совершил правонарушение на рабочем месте и признался в нем письменно, или если он осужден за преступление в судебном порядке. Наконец, если вы потеряли работу в результате забастовки либо иного профсоюзного мероприятия, ваше право на пособие будет временно приостановлено, а если вы получили предложение о работе и в состоянии ее выполнять, но отказываетесь, в этом случае вы абсолютно не вправе претендовать на пособие.

– А как быть в случае, если наниматель сократил количество рабочих часов и соответственно зарплату?

Это довольно непростой случай, и его разрешение упирается в доказательство целесообразности продолжения такой работы, которая приносит меньше дохода, нежели расходов времени и средств. С другой стороны, наниматель может продемонстрировать, что ранее существовавшая полная рабочая ставка была сокращена до части ставки, и что работник был поставлен об этом в известность. При этом, например, в штате Нью-Йорк работник может претендовать на пособие, если он докажет, что его заработок был не слишком мало – а именно, что за предшествующие двенадцать месяцев он проработал по меньшей мере два квартала, т.е. 26 недель, и в один из кварталов получил не менее 1600 долларов.

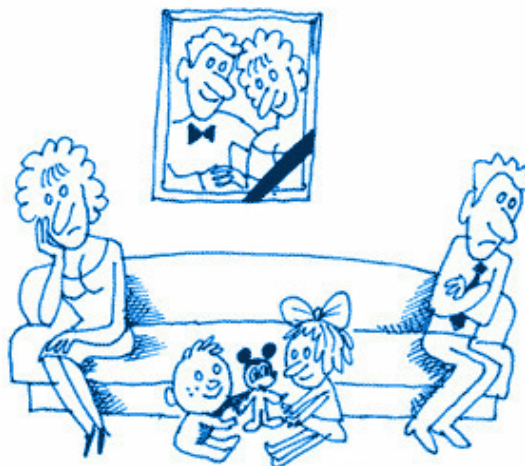
– Как поступить, если вы не согласны с решением управления по безработице?

Вы можете попросить слушания с участием административного судьи, но это сделать следует не позднее 30 дней после получения вами отрицательного ответа управления. Кстати говоря, ваш бывший работодатель, недовольный решением управления, также может возбудить дело. На слушании вы можете воспользоваться услугами адвоката, и в управлении вам предложат список некоторых юристов, которые оказывают подобную помощь.

– Подчиняется ли административный судья решениям управления по безработице?

Административный судья не подчиняется местному управлению по безработице, и его решение, принятое после более тщательного рассмотрения дела, носит самостоятельный характер. В дальнейшем же отрицательное решение административного судьи можно обжаловать, если в течение 20 дней после него подать прошение в апелляционный совет страхования по безработице. Далее, в случае очередного неблагоприятного для вас решения, вы можете передать дело на рассмотрение суда штата второй инстанции.

Брак и семья



КАК СОСТАВИТЬ ДОБРАЧНЫЙ КОНТРАКТ?

Перед тем, как стать супругами, не мешает подумать о том, каким образом обезопасить свои финансовые интересы на случай непредвиденных поворотов в супружеской жизни. Одной из форм обеспечения материальной безопасности в браке и после брака является добрачное соглашение, в котором будущие супруги оговаривают некоторые наиболее важные материальные аспекты своих брачных отношений. Этот контракт обычно включает их права и обязанности в период брака. Например, каким образом будет выплачиваться заем под покупку дома? Или кто будет ухаживать за детьми, пока второй супруг зарабатывает деньги? Кроме того, в соглашении найдет отражение распределение имущества или выплата пособия на случай развода, раздельного проживания или смерти одного из супругов.

– Являются ли добрачные соглашения юридически правомерными документами?

В суде обычно с одобрением относятся к подобным соглашениям, если не обнаруживается, что данный контракт содействует скорейшему разводу. Например, когда предусматриваются крупные алименты на случай развода, когда создаются несправедливые материальные отношения между супругами, когда приобретенное имущество распределяется в пользу одного из супругов, или когда не допускается участие адвоката для представления интересов «обездоленного» супруга. Кроме того, суд не одобрит положений, в которых оговариваются аспекты нематериального характера. Так, один супруг не может иметь претензий к другому на отказ выносить мусор по воскресеньям, если последний делал это по вторникам, вопреки записанному положению добрачного контракта.

– Каждая ли чета должна иметь добрачное соглашение?

Это зависит от конкретных обстоятельств жизни и материального благополучия каждого из участников. Некоторые предпочитают иметь его для того, чтобы более четко представлять себе намерения и ожидания каждой из сторон и свои права на случай прекращения брака. С другой стороны, некоторые супруги предпочитают иметь соглашение для того, чтобы предотвратить непредвиденные решения суда на случай развода. Чаще всего хотят иметь соглашение

в случаях, если у одного из супругов имеется собственность или бизнес, которые он хотел бы сохранить за собой, либо если у одного из супругов есть ребенок или дети от предыдущего брака, которым он хотел бы передать в будущем определенную часть своего состояния.

– Существуют ли какие-либо правила о том, что можно и что нельзя включать в добрачное соглашение?

Есть «образцовое» законодательство, в котором даются правовые указания о том, как должен быть составлен добрачный контракт. Это законодательство одобрено некоторыми штатами (включая Нью-Джерси и не включая Нью-Йорк). В нем затрагиваются такие аспекты, как владение и распоряжение собственностью и ее распределение после прекращения брака, алименты, наследства и завещания, страхование жизни. В отдельных штатах отношение к некоторым таким аспектам может различаться. Так, калифорнийский суд вправе назначить иные условия выплаты алиментов, нежели предусмотренные в добрачном соглашении. Или, например, в штате Мэн любой добрачный контракт автоматически аннулируется через полтора года после того, как родился ребенка (если продление этого контракта специально не оговаривается). Но во всех штатах не допускается, чтобы положения контракта, касающиеся материальной поддержки детей, носили окончательный характер. Суд вправе пересмотреть эти положения.

– Можно ли составить добрачный контракт без участия адвоката?

К сожалению, не существует каких-либо пособий о том, как самостоятельно составить добрачное соглашение, хотя, как уже говорилось выше, есть образцовое законодательство на этот счет. В связи с этим следует иметь в виду, что, если вы допустили ошибку в составлении контракта, суд может признать его недействительным. Поэтому, если вы все же решили составить контракт самостоятельно, рекомендуется показать его адвокату, чтобы тот, по крайней мере, просмотрел его и сделал свои замечания о том, насколько он соответствует существующему законодательству.

– Допустим, вы живете вместе, но не состоите в официальном браке. У вас также есть действующее соглашение о распределении накопленного имущества. Будет ли это соглашение действительным, если вы впоследствии зарегистрируете свой брак?

Скорее всего, нет, потому что добрачное соглашение должно быть составлено в контексте предстоящего брака, а ваше не было таковым. Но вы можете переделать существующее соглашение в добрачный контракт следующим образом. Перепишите его, внося изменения соответственно пожеланиям обеих сторон, назовите его добрачным соглашением, укажите, что оно составлено в преддверии брака, но не вступит в силу до брака. Затем покажите соглашение адвокату, после чего подпишите его оба в присутствии нотариуса.

ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ВСТУПЛЕНИЯ В БРАК

Брак – это, как известно, юридически оформленный союз мужчины и женщины. Когда человек вступает в брачный союз, то его права и обязанности по отношению к партнеру в аспектах имущества и материальной поддержки определяются законами штата, в котором проживают вступившие в брак. При этом, если супруги сочтут это целесообразным, они по взаимному согласию вправе отклоняться от общих правил применительно к их конкретной ситуации. Однако расторжение брака возможно только через суд, и одного лишь обоюдного согласия для этого будет недостаточно. Ниже мы обсудим некоторые права и обязанности супругов в аспекте формирования семьи

– Начнем с вопроса о том, какие юридические права и льготы приобретает лицо в связи с вступлением в брак.

Возможно, не все специально задумывались над этим вопросом, но, если это сделать, то мы увидим, что существует целый перечень прав. Это следующие права:

- право оформить совместную налоговую декларацию;
- право создать семейное товарищество для ведения бизнеса, которое позволяет распределять доходы среди членов семьи и тем самым снижает сумму налога;
- право создания совместной, доверительной собственности с пожизненным правом на недвижимость;
- право получения пенсии и социальных льгот за супруга;
- право получения части состояния умершего супруга;
- право списания с налогов при совместном владении недвижимостью;
- право судить третье лицо за смерть супруга в результате противоправных действий и за утрату супружеского союза;
- право судить третье лицо за действия, наносящие вред вашему браку;
- право получения семейных скидок при покупке страховки;
- право ходатайствовать о приостановке депортации супруга, не являющегося гражданином США;
- право принимать решения в отношении здоровья супруга, если тот сам на это не способен;
- право сохранить втайне содержание ваших сообщений с супругом перед судом;
- право проживать в районе, отведенном исключительно для семей; а также некоторые другие права.

– Каковы требования к вступлению в брак?

Чтобы вступить в брак, нужно отвечать некоторым правовым требованиям, которые слегка варьируются в зависимости от конкретного штата. Прежде всего, существует возрастной ценз. Это, как правило, 18 лет или немногим меньше, при условии, что родители несовершеннолетнего согласны на брак. Кроме того, будущие супруги не могут состоять в близких родственных отношениях друг с другом. Далее, вступающий в брак должен обладать достаточными умственными способностями, чтобы понимать, что он делает, заключая брак, и какими последствиями чреват этот шаг. Юридически определено также, что вступающий в брак обязан в момент его заключения быть в трезвом состоянии, не может находиться в другом браке, должен сдать анализ крови и иметь на руках брачную лицензию.

– Какая разница между брачной лицензией и свидетельством о браке?

Брачная лицензия – это разрешение на заключение брака, выданное местными властями, тогда как свидетельство о браке – это документ, подтверждающий, что вы состоите в браке с таким-то супругом. Обычно сначала получают лицензию, а затем, после свадебной церемонии, лицо, прошедшее обряд бракосочетания, представляет на регистрацию в соответствующую местную инстанцию заявление на брачное свидетельство. После этого супруги получают из этой инстанции официальную копию свидетельства. В большинстве штатов требуют, чтобы на свидетельстве стояли подписи обоих новобрачных, а также лица, совершившего этот обряд. Что касается лицензии, то желающие вступить в брак обращаются за ней, как правило, в районное или городское отделение власти и, уплатив небольшую пошлину, получают ее сразу или спустя несколько дней. В большинстве штатов необходимо затем выждать от одного до трех дней, прежде чем иметь право расписаться в браке.

– Выше был упомянут анализ крови. Разве это необходимо?

Многие, хотя и не все, штаты требуют от будущих новобрачных сделать анализ крови, прежде чем им разрешат расписаться. С помощью анализа можно установить наличие венерических или наследственных заболеваний. Кстати, это не касается СПИДа – вам могут предложить, но не могут обязать пройти анализ на это заболевание. Затем, если оказалось, что у одного из будущих супругов результат анализа положительный, остальное будет зависеть от конкретного штата. Некоторые штаты откажутся выдать брачную лицензию, пока заболевание не излечено. В иных штатах вступить в брак разрешат, но при условии, что оба будущих супруга полностью осведомлены о существующей проблеме со здоровьем.

– Что такое гражданский брак?

По американским представлениям, это действительный брак, за исключением того, что он не зарегистрирован официально. Иными словами, ему присущи все атрибуты официального брака: совместное проживание супругов в течение длительного срока, поведение на публике, соответствующее отношениям между мужем и женой, а также намерение состоять в дальнейшем браке. Не все случаи совместного проживания могут быть признаны гражданским браком. Даже если двое проживают вместе в течение нескольких лет, но ведут себя в обществе как не состоящие в браке, или если один из них не связывает свое будущее с другим, то такой союз не может быть назван гражданским браком. Любопытно, что при гражданском браке развод должен быть оформлен официально, как если бы брак до этого был зарегистрирован так же официально.

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА РОДИТЕЛЕЙ ПЕРЕД ДЕТЬМИ

У вас родился ребенок, и вместе с заботами по уходу за ним возникли дополнительные хлопоты. Например, нужно оборудовать комнату, приобрести коляску, договориться со знакомым врачом о последующем медицинском приеме, определиться с будущей няней и т. п. Помимо этих хлопот появляются и определенные правовые обязательства?

– Какие основные обязательства по содержанию ребенка несут родители?

Родители несут юридическую ответственность за оказание ребенку необходимой материальной помощи. Имеется в виду, что они обязаны обеспечить питание, место проживания и одежду, а в зависимости от собственного образа жизни, и иные условия более комфортного существования (скажем, улучшенное питание, транспорт или няню).

– В какой момент эти обязательства заканчиваются?

По законам многих штатов, обязанности родителей по содержанию ребенка прекращаются с достижением официального совершеннолетия. При этом не важно, в состоянии он реально прокормить себя или нет. В большинстве штатов это 18 лет, но в некоторых штатах обязательства родителей перед ребенком не заканчиваются и после этого. Например, в Нью-Джерси родители должны предоставить ребенку образование в колледже, если тот пожелает этого. В иных штатах от родителей требуют содержать детей и после достижения ими 18-летнего возраста, если он не в состоянии прокормить себя и может стать обузой для общества. Таким образом, если родители намерены отпустить ребенка в самостоятельную жизнь, следует перед этим ознакомиться с законами штата, в котором они проживают.

– Кстати, имеет ли родитель право выставить ребенка из дома за его «проделки» до достижения им совершеннолетия?

Как правило, нет. Даже если ребенок не ночует дома, употребляет алкоголь и сигареты и отказывается посещать школу, родитель обязан предоставить ему кров вплоть до его совершеннолетия. Если родители отказываются выполнять это обязательство или иными способами препятствуют проживанию детей под одним с ними кровом, их могут обвинить в недосмотре или пренебрежении интересами детей. Эти обвинения влекут за собой серьезные правовые последствия. Чтобы этого не произошло, в подобной ситуации следует посоветоваться с консультантом по семейным вопросам и попытаться избежать конфликта.

– Какого рода врачебный уход за ребенком ложится на плечи родителей?

Обычно родители обязаны предоставить ребенку самый необходимый уход. При лечении ребенка обычно требуется согласие родителей, за исключением случаев неотложной помощи, беременности, венерических заболеваний или алкоголизма. Согласие родителей обосновано двумя причинами: они вправе и обязаны определить, что наилучшим образом отвечает интересам ребенка, а также несут ответственность за оплату счетов за лечение.

– Распространяется ли это правило на прививки?

В этом случае государство полностью диктует свои условия. Это связано с опасностью эпидемиологического распространения заболевания. Поэтому большинство штатов требуют, чтобы детям были сделаны соответствующие прививки, прежде чем они могут посещать учебное заведение. В противном случае ребенок не вправе посещать школу, тем самым нарушая закон об обязательном школьном образовании. Лишь в некоторых штатах существуют исключения по религиозным соображениям и в тех случаях, когда прививка может нанести вред здоровью ребенка.

– Что касается школьного образования – во всех ли случаях родители обязаны отдавать ребенка в школу?

В каждом штате свои законы, предусматривающие посещение школы ребенком в течение определенного периода его жизни, например, от 5 или 6 до 14 или 16. Разумеется, родители имеют право выбирать школу, будь то частная или государственная, светская или религиозная. Если же, допустим, вы хотите сами обучать детей дома, скорее всего, потребуется специальное разрешение местного отдела образования. В этом случае от детей в конце учебного года потребуется сдача экзамена, а в случае неудачи ребенку придется пройти дополнительный курс обучения, – дома или в летней школе. После этого местный отдел образования может вызвать родителя на совещание, которое определит дальнейшую целесообразность обучения на дому.

ПРАВА ШКОЛЬНИКОВ

Мы растим детей, отправляем их в детский сад, школу, опекаем во время учебы в колледже, помогаем встать на ноги, несмотря на то, что сами, возможно, не вполне материально крепки. В период становления молодого поколения мы сталкиваемся со множеством проблем, связанных с обучением (это и школьная форма, и проверка вещей в классе, и телесные повреждения на территории школы, и т.д.).

– Первый вопрос касается внешнего вида ученика, в том числе школьной формы и прически. Может ли государственная школа настаивать на соблюдении определенных правил?

Единого мнения насчет прически или школьной формы нет. Верховный суд никогда не обращался к данному вопросу, а нижестоящие судебные инстанции решали его по-разному. С одной стороны, признано, что нет конституционного права носить прическу или форму

на свой вкус. С другой стороны, если ограничивать права школьников в этом отношении, то эти ограничения должны быть оправданы вескими на то причинами. Это касается государственных школ, но не частных или приходских – последние имеют полное право навязывать собственные требования к внешнему виду ученика. Конституция, как известно, защищает граждан от незаконных действий со стороны государства, и поэтому не распространяется на частные или приходские школы.

– Теперь в отношении обысков – имеет ли право руководство государственной школы обыскивать личные вещи, парты или шкафчики, которыми пользуются школьники?

Что касается личных вещей школьников, то в определенных обстоятельствах, при наличии достаточных оснований для соответствующих подозрений, руководство школы вправе пойти на обыск и может произвольно выбирать школьников, подлежащих проверке. Как определил Верховный суд в одном из своих решений, руководство школы вправе рассчитывать на дисциплину в классе, хотя сами школьники также имеют право на невмешательство в их личную жизнь. В отношении же обыска парт или шкафчиков принимались противоречивые решения. В одних случаях, исходя из того, что парты и шкафчики принадлежат школе, местные суды решали, что администрация имеет право производить их обыск. В других – что обыск противозаконен, поскольку школьники вправе считать парту или шкафчик своей собственностью и, соответственно, защищать от посягательств со стороны. Таким образом, если предположить, что личные вещи (сумка или ранец) принадлежат школьнику, а парты или шкафчик – нет, тогда для проверки последних не требуется веского оправдания.

– Обстоит ли дело иначе с частными или приходскими школами?

Как можно догадаться, обыск производится в нарушение конституционных прав школьников лишь в том случае, если представитель администрации действует как официальное лицо. Руководство частных или приходских школ в большинстве случаев нельзя назвать официальными представителями государства, т.е. на них не распространяются конституционные ограничения. Однако, если представить ситуацию, когда обыск производится по настоянию полиции, то в этом случае администрация выступает от лица государства со всеми вытекающими отсюда конституционными ограничениями на вмешательство в частную жизнь школьников.

– Имеют ли школьники полную свободу слова в классе?

Не совсем, поскольку администрация вправе ввести определенные ограничения. Например, если в школьной стенной газете появились материалы, существенно ограничивающие права других школьников или мешающие деятельности администрации, то такого рода публикации могут быть запрещены. Следует иметь в виду, что частные и приходские школы обладают более широкими правами в плане ограничения свободы слова своих учеников.

– Если оставить в стороне конституционные права и обратиться к вопросу более практическому... Каковы, например, обязательства школы, если ребенок получил травму на ее территории? Несут ли учителя личную ответственность за случившееся?

Все члены администрации школы, будь то учителя или обслуживающий персонал, обязаны быть внимательными и осмотрительными в пределах школы – например, содержать в безопасном состоянии здание школы, оборудование, детские площадки и т. п. С другой стороны, школа не обязана гарантировать школьникам безопасность. Теперь в отношении личной ответственности учителей: поскольку телесные повреждения, понесенные школьниками, покрываются страховкой, предусмотренной школой для подобных случаев, то если кого-то и судить

за случившееся, то школу, а не учителей. Более того, по законам некоторых штатов, учителя считаются как бы замещающими в момент обучения родителей, а поскольку родителей невозможно судить за непредусмотрительное поведение по отношению к своим детям, то и с учителями снимается личная ответственность за травму, причиненную школьнику, независимо от того, застрахована школа или нет.

О НАСИЛИИ В СЕМЬЕ

Применение физической силы в семье, как это ни печально, случается чаще, чем многие полагают. От этого страдают не только супруги, но также и дети, и старики. Но большинство пострадавших составляют жены, подвергшиеся нападению со стороны мужей, хотя иногда бывает и наоборот. Если вас обидели дома, то первое правило поведения: постарайтесь укрыться от нападавшего, найти безопасное место, где вас не смогут обнаружить. А уже после этого ищите пути дальнейших действий. Каковы эти действия?

– Прежде всего, в каких местах можно укрыться от насильственных домашних инцидентов?

Во многих районах действуют специальные приюты для женщин и детей, ставших жертвами нападений в семье, где они могут переждать «бурю» или находиться до тех пор, пока не найдут себе новое постоянное место жительства. Поинтересоваться о том, где находятся такие приюты в вашем городе, можно в местном отделении полиции, отделе социального обеспечения или женских общественных организациях. В некоторых штатах полиция обязана представить список приютов известным ей жертвам жестокого обращения.

– Какого рода поступки расцениваются как проявление насилия в семье?

Насилие в семье может проявляться в различных формах: физическая расправа, нанесение мелких побоев, принуждение к сексуальному акту, угрозы расправой, словесные издевательства и т. п. Обычно, если семейный инцидент случается, то обидчик использует разные насильственные меры.

– Если жертве нападения удалось укрыться в другом месте, как предотвратить повторение насильственных актов?

Наиболее действенным средством является судебная защита. Судья издает распоряжение, согласно которому нарушитель обязан прекратить какие-либо насильственные действия в отношении пострадавшей. Суд, например, может потребовать, чтобы виновный не появлялся в доме, где находится пострадавшая, в том месте, где она работает, в школе, в которой учатся ее дети, или в церкви, которую посещает семья.

– Каким образом добиться защиты суда?

Обычно это довольно несложно. Например, в судах по делам семьи в Нью-Йорке или Калифорнии вы можете получить от судебного секретаря бланки заявления, и если вы сами не в состоянии их заполнить, то он вам поможет это сделать. В некоторых судах бесплатную помощь оказывают члены некоммерческих юридических организаций. Вместе с заявлением вы представляете суду свидетельства случившегося, например, записи о посещении больницы или протоколы полиции. Часто судьи по делам семьи работают во внеурочное время, поскольку известно, что бытовое хулиганство обычно случается именно тогда.

– А если в данном местечке суд не работает после 5 часов вечера, то как поступить?

Это не сложная проблема. Вызовите полицию. Во многих штатах полиции даны полномочия издавать распоряжения о защите на случай, если суд в данный момент не работает. Это распоряжение, таким образом, действует короткое время, например, на выходные или праздники, но, с юридической точки зрения, имеет ту же силу, что и судебное решение. Но позже все равно придется обратиться в суд, как только он возобновит работу.

– Можно ли использовать судебную защиту лицам, не состоящим в браке?

Да. Например, проживающими вместе лицами, состоящими в гражданском браке, а, по законам некоторых штатов, даже не проживающими вместе, а лишь встречающимся время от времени любовниками. Более того, известны случаи, когда судебная защита применялась против родителя или соседа по арендуемой комнате.

– Что делать затем с самим судебным решением?

Его следует зарегистрировать в местном отделении полиции, где находится ваш дом или работа, место учебы детей или церковь – короче, то помещение, где не должен появляться обидчик. О том, как это сделать, можно узнать, позвонив в полицейский участок.

– Что делать, если эти меры не возымели должного действия и обидчик продолжает вас терроризировать?

По законам всех штатов, насильственные акты в семье считаются уголовными преступлениями, поэтому полиция вмешается для пресечения действий виновного независимо от того, было ли у вас на руках судебное решение. Хотя для полиции больший вес имеет все же призыв о помощи, подкрепленный действующим на данный момент решением суда. Если имело место нападение, и вы настаиваете на наказании, то будет составлен полицейский протокол, обидчика арестуют, а в дальнейшем против него могут завести уголовное дело. Правда, следует иметь в виду, что, хотя вы и настаиваете на этом, но окончательное решение об открытии уголовного дела будете принимать не вы, а местный прокурор.

– Можно ли судить обидчика не в уголовном, а гражданском порядке?

Да, за нанесение телесных повреждений. Например, если вам нанесены побои, то вы можете судить ответчика по уголовной статье за хулиганское нападение и по гражданской – за нанесение телесного урона. И соответственно обидчик может нести и уголовную, и гражданскую ответственность. В прежние времена членам семьи не разрешалось судиться друг с другом за нанесение телесного ущерба на том основании, что это привело бы к распаду брачного союза. В настоящее время, однако, в большинстве штатов это стало допустимым, поскольку считается, что, если дело дошло до насилия, семейные отношения уже непоправимо нарушены, и не следует доводить ситуацию до трагедии. Супруги имеют право судиться друг с другом, состоя в браке или после его расторжения, в зависимости от конкретного штата.

О РАЗДЕЛЬНОМ ПРОЖИВАНИИ СУПРУГОВ

Некоторые, если не многие из нас, живут в семьях, где отношения с супругом или супругой не всегда складываются благополучно. Таких супругов интересуют различные аспекты бракоразводного права. В частности, задаются вопросы о раздельном проживании супругов (separation).

– В каком случае супругам, не поладившим друг с другом, имеет смысл «разъехаться» с целью раздельного проживания?

Это целесообразно сделать, если супруги еще не достигли в своих отношениях стадии полного разлада, за которым стоит лишь расторжение брака, но, тем не менее, каждый из них готов некоторое время пожить самостоятельно.

– Следует ли супругам составлять соглашение о раздельном проживании?

Если оба супруга придерживаются общего мнения, что раздельное проживание является наиболее приемлемой формой их существования на данный момент, они могут попросту разъехаться, не заботясь о каком-либо формальном соглашении. При этом они могут проживать раздельно в течение согласованного между собой даже неограниченного промежутка времени.

– При каких обстоятельствах следует позаботиться о формальном соглашении о раздельном проживании?

Соглашение желательно, если супруги предвидят возможные расхождения в будущем и хотели бы юридически обезопасить себя на случай потенциальных конфликтов. Соглашение о раздельном проживании особенно рекомендуется, если один из супругов не работает и собирается полностью посвятить свое время уходу за детьми. Например, соглашение поможет исключить риск в случае, если один из супругов изменит свое прежнее решение о сумме, выплачиваемой на содержание ребенка. Кроме того, соглашение предусматривает распределение между супругами личного имущества и суммы оплаты по счетам за их прежний общий дом или квартиру.

– Должно ли соглашение быть письменным?

Это не обязательно, но желательно. Причем лучше, если оно будет датировано и подписано обеими сторонами. Наконец, еще лучше, если соглашение будет подписано в присутствии свидетелей или заверено нотариусом. Это поможет в последующем избежать возможных споров относительно обстоятельств, при которых соглашение было подписано.

– Какие именно вопросы следует затронуть в соглашении о раздельном проживании?

Это могут быть самые разные вопросы, представляющие взаимный интерес сторон. Но наиболее важные из них следующие: право каждого из супругов на раздельное проживание; опека за детьми и их содержание; право на посещение ребенка другим родителем; содержание неработающего супруга; оплата за врачебные услуги; расходы на обучение ребенка, его отдых или увлечения – летний лагерь, спортивные занятия с тренером и т.п.; раздел имущества с полным перечнем и учетом доходов и личной движимости и недвижимости каждого супруга; сумма страхования жизни; подоходные налоги; а также условия официального развода. Следует иметь в виду, что соглашение может быть признано недействительным, если одна из сторон утаила источники своих доходов или размеры имущества. Кроме того, некоторые права участников сохраняются независимо от того, каким образом они оговорены в соглашении. Это, например, право родителя, под опекой которого остается ребенок, получать от супруга пособие на содержание ребенка.

– Нужен ли адвокат, если вы собираетесь составить соглашение о раздельном проживании?

Вы можете составить соглашение самостоятельно. Вместе с тем, участие юриста желательно при более сложных обстоятельствах, когда нужно предусмотреть все возможные и неблагоприятные для вас перспективы. Адвокат также позаботится о том, чтобы вам была

обеспечена должная материальная поддержка со стороны другого супруга в соответствии с законами штата. Кстати, следует иметь в виду, что соглашение о раздельном проживании в суд направлять не обязательно.

КАКОВ ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ РАЗВОДА?

Многих интересуют юридические аспекты семьи и брака. В частности, тех, у кого не сложилась супружеская жизнь. Такие супруги ищут выхода из положения путем расторжения брака. Как оформляется развод?

– Можно ли оформить развод без суда?

Допустим, что супруги пришли к соглашению о предстоящем расторжении брака и полностью удовлетворены его условиями. Тем не менее, одной договоренности недостаточно: бракоразводное дело должно вестись через суд. В семейном праве нашла отражение общественная идея о священности брака, в частности, о недопустимости легкомысленных браков и разводов.

– Какова процедура развода?

Несмотря на некоторые различия между законами разных штатов страны, общая схема везде одинакова. Прежде всего, ходатайствующий о разводе обязан продемонстрировать веские основания для развода. В своем заявлении в суд он должен привести и пояснить факты, которые послужили бы причиной того, что брак должен быть расторгнут. После этого ответная сторона получит извещение о начале бракоразводного процесса и вызове в суд. Сложности возникают, однако, если адрес ответчика неизвестен, и на этот случай порядок извещения может различаться в разных штатах. В некоторых из них, например, требуют поместить объявление в газете.

– Обязан ли другой супруг выступить с письменным ответом на заявление ходатайствующего?

Если ответ не поступает в суд в течение установленного срока, суд из этого автоматически делает заключение о том, что противная сторона не оспаривает условий развода. Но, как это ни странно, даже в этом случае другой супруг сохраняет за собой право выступить со встречным иском, если у него имеются собственные основания для развода. Встречный иск допускается, скорее, с тем, чтобы дать возможность каждому из супругов добиться развода на благоприятных для него основаниях.

– Можно ли получить от ответчика какую-либо важную информацию, связанную с разводом?

Если нужны дополнительные сведения, то их затребованием обычно занимается адвокат. Следует, однако, иметь в виду, что противная сторона обязана передать лишь те сведения или документы, которые имеют непосредственное отношение к бракоразводному делу.

– Могут ли стороны разрешить конфликтные вопросы мирным путем без участия суда?

Такой путь всегда желателен, поскольку позволяет избежать дополнительных затрат средств и времени. Попытка мирного разрешения спора, например, о разделе имущества, приветствуется также самим судом. Если подобное соглашение достигнуто, его текст передается в суд, который рассматривает его на специальном слушании. Судья задаст участникам ряд вопросов, чтобы убедиться в добровольном характере соглашения и в том, что стороны принимают его условия. По большому счету, судью волнует, например, не то, что по соглашению

к вам переходит (или, наоборот, не переходит) какая-либо недвижимость, а то, что ваше решение не продиктовано нажимом с другой стороны.

– Что происходит, если судья удовлетворен достигнутой сделкой?

Он ее утверждает и после этого издает судебное решение о разводе. В контексте выше-сказанного, следует иметь в виду, что судья может отказаться дать развод даже в случае согласия обоих супругов, если он заключит, что для развода отсутствуют веские изначальные основания или, например, если ни один из супругов не является жителем данного штата.

– Что произойдет в случае, если супругам не удалось прийти к взаимному компромиссу?

Если они не достигли соглашения по условиям развода, предстоит судебное разбирательство, исход которого определит судья. Присяжные привлекаются к подобным слушаниям весьма редко.

– Нужен ли для ведения бракоразводного дела адвокат?

Он не обязателен, однако всегда предпочтителен в делах расторжения брака, поскольку лучше осведомлен о правах клиента в данной ситуации. Часто людьми движет желание как можно скорее завершить такое трудное и неприятное мероприятие, как развод. Но даже в этом случае следует, по крайней мере, проконсультироваться с юристом. Впоследствии, когда эмоции отойдут на задний план, вы можете пожалеть, что не сделали этого, особенно если развод оставил вас без средств, на которые вы могли бы претендовать.

О РАЗДЕЛЕ ИМУЩЕСТВА ПРИ РАЗВОДЕ

Ваша супружеская жизнь не сложилась, и возник вопрос о раздельном проживании или разводе и, главное, о разделе имущества. Как поступают в этой ситуации?

– Прежде всего, что называть имуществом?

Это все предметы, представляющие какую-либо ценность. Имущество включает в себя дом, мебель (в том числе, ковры или лампы), домашние приборы, произведения искусства, средства передвижения (такие, как автомобиль, велосипед или лодка), деньги (на счету в банке), акции, облигации и другие ценные бумаги, пенсию и пенсионные счета, компанию (которой вы владеете лично или в партнерстве), и т. п. Ценность, кроме того, представляют некоторые нематериальные объекты, примером которых послужит патент на изобретение или ваша известность в обществе, которую можно использовать в коммерческих целях. Обычно наиболее существенной частью имущества выступает недвижимость: земля и сооружения на ней. Если вы владеете домом, то ваш дом – это недвижимое имущество, а все, что отделимо от недвижимого имущества, относится к личному имуществу. Например, мебель в доме – это личное имущество.

– От чего зависит способ распределения имущество бывших супругов?

В большинстве штатов принята система распределения по справедливости, согласно которой имущество, приобретенное супругами за время совместного брака, является совместной собственностью обоих. Понятие справедливости, однако, не обязательно предполагает деление ровно пополам. Оно, скорее, предполагает учет всех аспектов брака – т.е. его продолжительность, возраст и состояние здоровья супругов, их способность материально обеспечить свое будущее, ответственность перед несовершеннолетними детьми и т. д. Суд примет во внимание эти обстоятельства, вынося решение о разделе имущество при разводе. Что касается

деления имущества, приобретенного в период супружества, строго пополам, то такая система распределения принята в девяти штатах, включая Калифорнию и Техас.

– А как делится имущество, которым супруги владели до брака?

Независимо от принятой в данном штате системы раздела брачного имущества, добрачное имущество остается в отдельном владении супругов и не подлежит распределению в случае развода. Кроме того, во владении каждого супруга могут сохраняться личные подарки и наследства, полученные в период брака, если позаботиться об их отдельном содержании. Например, если вы унаследовали 10 тысяч долларов и положили их на отдельный личный счет, то эти деньги принадлежат лишь вам. С другой стороны, если вы положили эту сумму на общий супружеский счет, то, по всей вероятности, ее поделят при разводе как совместную собственность.

– А как, например, быть с разделом некоторых нематериальных ценностей – таких, как профессиональная степень одного из супругов?

Далеко не все штаты относят профессиональную степень или лицензию к имуществу, подлежащему распределению. Это связано с тем, что ценность степени и лицензии практически невозможно установить в точности: во-первых, не существует рынка свободной продажи подобных нематериальных товаров и, во-вторых, невозможно каким-либо образом предвидеть будущий доход супруга с профессиональной степенью. В ряде штатов, вместе с тем, в ситуации, когда один из супругов материально поддерживал другого в то время, пока тот учился (например, на врача или юриста), этот супруг может претендовать на возмещение расходов, которые обеспечили профессиональное будущее другому супругу.

– Каким образом оформляется раздел имущества?

Обычно условия раздела имущества записываются в соглашении, заключаемом при оформлении отдельного проживания или развода. Это соглашение может быть составлено самими супругами, но гораздо надежнее обратиться за помощью к адвокату, который проверит, были ли учтены все существенные детали, и позаботится о том, чтобы вы добились максимально возможной части делимого имущества. Это соглашение затем может быть утверждено в суде.

АЛИМЕНТЫ НА БЫВШИХ СУПРУГОВ

При заключении брака супруги по существу берут на себя обязательство материально поддерживать друг друга в течение жизни. Даже расторжение брака само по себе не отменяет этих финансовых обязательств одной стороны перед другой: один из супругов может претендовать на алименты.

– Прежде всего, что такое алименты?

Это денежные выплаты одного из бывших супругов другому для поддержания его материального состояния. Алименты представляют собой как бы выражение взятых при вступлении в брачный союз финансовых обязательств. В прежние времена, например, при разводе муж всегда обязан был по закону платить жене алименты, поскольку он приносил в дом доходы, в то время как жена вела домашнее хозяйство. Но в последние десятилетия порядок трудоустройства супругов и соответствующие правовые положения претерпели изменения, и, по законам большинства штатов, алименты могут быть присуждены как жене, так и мужу. Кроме того, алименты могут быть присуждены не на всю оставшуюся жизнь, а лишь на определенный период

времени после развода. Такие алименты, например, помогут бывшему супругу получить профессию, которая, в свою очередь, даст ему (или ей) возможность прокормить себя.

– Как это можно проиллюстрировать на примере?

Скажем, вы и ваш супруг поженились вскоре после окончания школы. Сначала вы оба работали в течение нескольких лет, а затем вам пришлось уйти с работы, чтобы ухаживать за детьми. Сейчас вам обоим по 28 лет, у вас двое детей в возрасте 2 и 5 лет, вы сами уже не работаете в течение пяти с половиной лет, а ваш супруг за это время хорошо продвинулся по службе. Поскольку вы еще относительно молоды, а ваше замужество не слишком длительное, вы едва ли сможете рассчитывать на пожизненные алименты. Вместе с тем, вы можете получить временные алименты на период своего трудоустройства, поскольку ранее жертвовали карьерой ради мужа и семьи.

– Как долго вы будете получать алименты?

Период получения алиментов, назначенный судом, может быть коротким, например, один год. Но он также может быть и гораздо более длительным, например, десять лет. Срок будет зависеть от того, какого рода образования вам придется добиваться, от рыночного спроса на ваши профессиональные умения, от ваших обязанностей по уходу за несовершеннолетними детьми и прочих факторов. Если к концу назначенного срока выплаты алиментов вам так и не удалось найти работу, вы сможете обратиться в суд с просьбой продлить этот срок, но нужно будет показать вескую причину, по которой вам не удалось найти средств на существование.

– Что происходит, если, например, бывшая супруга, получающая алименты, заключает новый брак?

В этом случае выплата алиментов, как правило, прекращается, поскольку предполагается, что в них отпадает необходимость в связи с новыми финансовыми обстоятельствами. Кроме того, обязательство выплачивать алименты может прекратиться, если супруг-получатель проживает с другим человеком в отношениях фактического, гражданского, хотя и не документированного брака.

– Как определяется сумма алиментов?

Это будет зависеть от законов данного штата. В целом, среди факторов, влияющих на сумму, учитываются следующие: возраст и состояние здоровья обеих сторон, длительность брака, способность обоих супругов прокормить себя, степень ответственности перед несовершеннолетними детьми, доход главы семьи и образ жизни семьи в период брака. Алименты должны обеспечить бывшему супругу примерно тот же уровень жизни, к которому эта сторона привыкла в период брака. Поэтому, если вы остались без дохода, суд назначит вам средства к существованию в сумме, обеспечивающей ваш прежний уровень жизни, хотя и на ограниченный период времени.

– А если бывший супруг отказывается платить?

Суд может решить, чтобы назначенная сумма алиментов вычиталась из его заработной платы, или чтобы ее удержали из годового налогового возврата. Суд также может распорядиться о продаже ради этих целей недвижимого или личного имущества, о предварительном денежном поручительстве со стороны супруга, выплачивающего алименты, а также может принять иные административные меры.

– Можно ли алименты выплатить единовременной суммой?

Да, хотя обычно для этого устанавливается периодичный график. В случае, если обе стороны в этом заинтересованы, и у того, кто платит, имеется такая финансовая возможность, одноразовая выплата не воспрещается. Вообще любые совместные договоренности сторон, как правило, поддерживаются судом. В одноразовой выплате есть свое психологическое преимущество: таким путем супруги как бы избавляются от бремени связей с прошлым. Кроме того, у получателя появится возможность выгодно вложить или удачно потратить эти деньги.

ОБ АЛИМЕНТАХ НА РЕБЕНКА

Материальная поддержка детей в условиях расторжения брака – это весьма сложный предмет для обсуждения и решения. Например, родитель, который вправе рассчитывать на алименты со стороны бывшего супруга, может предпочесть отказаться от таковых. Или, наоборот, тот, кто по закону обязан выплачивать деньги на содержание ребенка, может выдвинуть целый ряд причин, по которым он не будет этого делать. В любом случае, если уровень материального обеспечения ребенка не отвечает общепринятым нормам, жертвами этого положения оказываются сами дети. В большинстве штатов закон во главу угла ставит интересы ребенка. В связи с этим в настоящее время определилась тенденция к увеличению обязательного уровня материальной поддержки ребенка, а также к более строгому контролю над выполнением обязательств, с этим связанных.

– Как долго супруги обязаны материально обеспечивать своих детей?

Родители, будь то кровные или приемные, обязаны содержать ребенка до тех пор, пока он не достигнет 18-летнего возраста, либо дольше, если он в этом объективно нуждается по состоянию здоровья или если он учится в колледже. Они должны содержать его, пока официально не прекращены их права на ребенка. Это может произойти, например, в результате усыновления другим лицом, либо если суд принял решение об освобождении ребенка от опеки родителей, когда, например, ребенок существует самостоятельно, вне зависимости от родительской поддержки, и способен материально содержать сам себя.

– Каким образом на обязанности родителей содержать ребенка влияют развод или раздельное проживание?

Когда один из родителей получает в свои руки ребенка, то за другим, как правило, закрепляется обязанность выплачивать определенные денежные суммы на его содержание. Первый родитель обычно удовлетворяет требованиям материальной помощи ребенку самим фактом проживания вместе с ним. Зато второй родитель должен подтверждать свой вклад в благополучие ребенка денежными расходами. Бывают также случаи, когда обоим родителям назначают равноправное проживание с ребенком (когда ребенок может жить с тем и другим), и в этом случае размеры денежного содержания устанавливаются в соответствии с доходами каждого из родителей и количеством времени, уделяемым ему каждым родителем.

– А если, например, отец ребенка никогда не состоял в браке с матерью? Его также могут обязать выплачивать алименты?

В целом, да. С другой стороны, когда женщина не замужем, не всегда ясно, кого считать отцом ребенка. Поэтому нужно, чтобы отцовство было подтверждено путем признания самого отца, по взаимной договоренности родителей, либо через суд. Если отцовство установлено, то таковой родитель обязан платить алименты. С другой стороны, возьмем мужчину, который никогда не был женат. Если он примет в свой дом ребенка и будет открыто и публично вести себя с ним, как его отец, то за ним могут признать отцовство. Такое признание, по зако-

нам некоторых штатов, может быть даже неопровержимым, т.е., несмотря на иные доказательства – наподобие результатов анализа ДНК. Любопытно, что обязательство материальной поддержки не всегда упирается в решение суда. Например, некоторые необъявленные отцы могут столкнуться с такой ситуацией, когда одинокая мать с ребенком обращается за государственной помощью, ей начинают платить, а затем город востребует через суд от отца возмещения суммы оказанной социальной помощи. Иногда такое может произойти через несколько лет после получения пособия, и отцу придется вернуть тысячи долларов по обязательствам, которых, как он полагал, у него никогда не было.

– Обязан ли платить алименты муж разведенной матери ребенка?

Нет, за исключением случая, когда он также признан приемным отцом, т.е. официально оформил отцовство через суд.

– Как подсчитывается сумма алиментов на ребенка?

Каждый штат самостоятельно устанавливает размеры материальной помощи ребенку, исходя из доходов и расходов родителей. Эти размеры могут варьироваться, что фактически означает разные суммы выплат при всех прочих одинаковых условиях. Некоторые штаты в решении этого вопроса наделяют большей властью судей, если те действуют в рамках общих положений, установленных самим законом. Но в большинстве штатов определены весьма строгие количественные правила, которые не могут быть изменены решением суда. Независимо от этого, однако, всегда принимается во внимание ряд факторов. Среди этих факторов учитываются следующие: потребности ребенка в образовании, медицинской страховке, посещении детского сада, специальной медицинской помощи; доходы и нужды родителя, с которым ребенок проживает; способность второго родителя платить алименты; уровень благосостояния ребенка до развода или раздельного проживания родителей.

РЕБЕНОК НА «ПОПЕЧЕНИИ» ИЛИ «ПОСЕЩЕНИИ» РОДИТЕЛЯ?

Указанные в заголовке два юридических термина относятся к ситуации, при которой родители ребенка состоят в разводе или проживают раздельно, а сам он в той или иной мере между ними делит свое время. Нетрудно представить себе, что как и степень отторжения в отношениях между родителями, так и варианты устройства самого ребенка в этих условиях могут варьироваться. Например, что такое юридическое или физическое попечение? Что такое совместное попечение? и т. д.

– Конечно, лучше бы вообще не возникало этой темы разговора, поскольку идеально в интересах ребенка то, чтобы в его семье царили мир и любовь. Но раз уж случилось так, что родители разошлись или развелись, то ситуация перешла в ранг конфликтов, регулируемых судом и законом. Если говорить в этом аспекте, то что представляет собой юридическое попечение?

Юридическое попечение означает, что родитель имеет право и несет обязанность принимать решения о воспитании своего ребенка по всем важным вопросам, таким как выбор школы, вероисповедания, времяпровождения, врачебной помощи и т. д. Юридическое попечение не зависит от того, проживает ребенок с одним или другим родителем, посещает его один или другой родитель. Поэтому суды, как правило, награждают обоих родителей правом юридического попечения, т.е. принятия решений на благо ребенка.

– Можно ли добиться единоличного юридического попечения?

Можно попытаться это сделать, но имеет ли смысл полностью исключать другого родителя из жизни вашего сына или дочери? Точно так же, если уже имеется единоличное попечение, но ваш супруг подает свой голос в воспитании ребенка, стоит ли добиваться судебного порицания его действий? Вашего мужа не посадят за это в тюрьму и не оштрафуют, но это еще более усложнит ваши с ним взаимоотношения, и пользу ребенку это явно не принесет. К тому же, вы также изрядно потратитесь на адвоката, будьте уверены! Понятно, что между вами и вашим бывшим супругом могло накопиться достаточно враждебности. Но если он не причинил ребенку непосредственного вреда, то стоит ли ребенка полностью лишать присутствия бывшего супруга? Даже в случае совсем нерадивого второго родителя суд все равно присудит хотя бы присутственное посещение, т.е. встречу с ребенком в присутствии третьего лица, скорее всего вашего родственника.

– Переключимся на понятие физического попечения. Что это такое?

Суд может, например, присудить родителям совместное юридическое попечение, но одному родителю также единоличное физическое попечение. Это означает, что ваш ребенок будет жить с вами, а второй родитель будет иметь лишь право на его посещение или встречу с ним. Это весьма распространенный вариант устройства ребенка после развода родителей. В этой ситуации оба родителя принимают совместные решения о воспитании, но один из них будет домашним, тогда как другой – проходящим или встречающимся покровителем. Разумеется, бывает и совместное физическое попечение, но эффективно оно действует лишь тогда, когда родители живут недалеко друг от друга, что уменьшает опасность стресса для ребенка и позволяет поддерживать его нормальный режим. В таких случаях родители, как правило, делят между собой и юридическое попечение.

– Вырабатывают ли родители какой-либо особый распорядок проживания и визитов?

Да, и он будет зависеть от расписания работы каждого родителя, их жилищных условий и потребностей самого ребенка. Если взрослые стороны не могут прийти к согласию относительно этих важных деталей, то это решит судья. Довольно распространено, когда у родителей совместное попечение, и на неделе ребенок может проживать с матерью, а в выходные с отцом. Или бывает, что они разработают чередующийся порядок проживания ребенка у каждого из них по месяцу или несколько месяцев. В целом совместное физическое попечение играет положительную роль в том, что гарантирует ребенку попеременный контакт с обоими родителями и их живое участие в его судьбе. Это также позволяет родителям по очереди переносить каждодневные физические тяготы воспитания. С другой стороны, два дома для одного ребенка не так уж дешево, и это требует ведения определенного финансового учета сопоставимости индивидуальных расходов, чтобы впоследствии не возникло конфликтов на этой почве. В любом случае, для обеспечения мира и радости в душе ребенка от обоих родителей требуется сотрудничество друг с другом, а не конфронтация.

ОПЕКУНСТВО НАД РЕБЕНКОМ

Опекунство – это юридическое оформление отношений, при которых взрослый несет установленную в судебном порядке ответственность за благополучие несовершеннолетнего (лица, как правило, в возрасте до 18 лет), либо взрослого с умственными или физическими недостатками. Опекунство чаще всего оформляется, когда ребенок лишается родителей, когда родители бросают его на произвол судьбы, когда ребенок не получает нормального ухода или когда он становится жертвой жестокого обращения или надругательства со стороны родителей.

– Что входит в обязанности опекуна?

Опекун должен следить за общим благополучием ребенка, удовлетворять его личные потребности – такие, как образование, медицинское обслуживание или нормальные условия проживания. В ряде случаев опекун также может отвечать за распределением финансов ребенка, хотя часто этим будет заниматься иное лицо – назначенный судом исполнитель по наследству (душеприказчик).

– Какая разница между опекуном и усыновлением?

Усыновление изменяет отношения между взрослыми и ребенком. Усыновляющие взрослые официально становятся приемными родителями. Что касается кровных родителей, то они теряют родительские права и обязательства перед ребенком, в том числе материальную ответственность перед ним. В связи с этим, например, если биологический родитель уходит из жизни, не оставив после себя завещания, то усыновленный приемными родителями ребенок не имеет права наследования за ним. Хотя опекуном также устанавливает юридические отношения между ребенком и другим взрослым, оно, тем не менее, не прерывает прежних юридических отношений между ребенком и родителями. Например, биологические родители по-прежнему обязаны оказывать ребенку финансовую поддержку. А если кровный родитель уходит из жизни, не оставив за собой завещания, ребенок сохраняет право наследования.

– Могут ли назначить опекуном того, против кого возражают родители ребенка?

Это зависит от того, как судья посмотрит на дело. Начинается все с подачи в суд заявления от предполагаемого опекуна. Судебный представитель затем проведет беседу с ним, ребенком и родителями и представит свои рекомендации судье. Окончательное решение останется за судьей. Опекуном обычно не присуждается, если нет добровольного согласия родителей или если судья сочтет, что опекуном отрицательно скажется на состоянии ребенка и родителей. Вместе с тем, опекун будет назначен, если до этого родители бросили ребенка.

– Нужно ли оформлять опекуном, если ребенок проживает с кем-то, кто не является его родителем?

Если ребенок проживает у вас в течение нескольких недель или месяцев, то оформлять опекуном нет необходимости. Но если вы предвидите, что вам придется ухаживать за ребенком в течение длительного периода, например, несколько лет, то вам следует подумать об опекуном. Без этого могут возникнуть сложности при зачислении ребенка в школу, оказании ему медицинской помощи или получении вами тех или иных льгот от его лица. Кроме того, у вас не будет прав на дальнейший уход за ребенком, если вдруг родители востребуют его, даже если они не в состоянии должным образом позаботиться о нем.

– В каких случаях не следует прибегать к опекуном?

Допустим, что ребенок проживает с вами постоянно. Тем не менее, у вас могут появиться веские причины не оформлять опекуном. Прежде всего, на это могут не согласиться родители. Кроме того, вас может не устроить перспектива предстоящего рассмотрения вашей кандидатуры в суде. Наконец, опекуном может при некоторых обстоятельствах (например, проживании матери ребенка с другим мужем) привести к серьезным спорам о передаче ребенка в те или иные руки. В связи с этим многие взрослые, воспитывающие детей, стараются избежать оформления опекуном в судебном порядке.

– Когда заканчивается срок опеки?

Как правило, когда ребенок достигает совершеннолетия или судья определяет, что в опеке более нет никакой необходимости. Из более редких случаев – это когда опекунство оформлялось исключительно для распределения финансов ребенка, и при этом кончаются средства на содержание ребенка, или когда ребенок умирает. Следует иметь в виду, что, даже если опекунство остается в силе, тем не менее, опекун сам вправе отказаться от этой роли решением суда. В этом случае суд назначит нового опекуна.

– Кто материально поддерживает ребенка во время опеки?

За это должны отвечать биологические родители ребенка (за исключением случая, когда суд лишит их родительских прав, что весьма маловероятно). Но на деле часто оказывается, что о материальном благополучии ребенка приходится хлопотать опекуну. Например, именно ему в ряде случаев приходится добиваться социальной помощи и прочих льгот от имени своего подопечного. Кстати, все средства, полученные на ребенка, должны быть на него и израсходованы. Чем больше этих средств, тем больше вероятность, что суд потребует от опекуна периодического отчета об их расходовании.

КАК УСЫНОВИТЬ РЕБЕНКА В АМЕРИКЕ?

Он и она состоят в счастливом браке вот уже много лет. Однако, несмотря на обоюдное желание иметь детей, их нет. Супруги готовы принять в семье ребенка, рожденного от другой матери. В чем заключается правовой процесс усыновления (удочерения, если говорить о девочке)? Какие проблемы могут возникнуть вокруг него?

– Каким образом осуществляется усыновление?

В каждом штате имеются специальные агентства по усыновлению, принадлежащие штату или действующие по лицензии штата. Агентства подбирают будущих родителей и сводят их с биологической матерью. Они также консультируют обе стороны (усыновителей и мать) по вопросам усыновления и его последствий для них. Если речь идет об усыновлении после родов, то, как правило, родители-усыновители оплачивают матери-роженице стоимость расходов на медицинское обслуживание, проживание в течение беременности и нескольких месяцев после нее, а также за юридические услуги, связанные с беременностью и усыновлением. Агентство также обычно помогает довести до конца правовую сторону этого процесса, связываясь с адвокатом, который возьмет на себя задачу оформления усыновления через суд. Как известно, усыновляют не только новорожденных, но и детей более позднего возраста. Юридические аспекты дела здесь примерно те же, что и у новорожденных, за исключением того, что, если ребенок находится в приюте (детском доме), то, скорее всего, его биологических родителей уже успели лишиться прав на ребенка, и от них не требуется согласия на усыновление.

– Различается ли процедура усыновления в разных штатах?

Да. Вы, например, можете принять ребенка из другого штата, но при этом следует выполнить требования, предъявляемые этим штатом. Вместе с тем, существует много общего в требованиях разных штатов. Например, все штаты обязывают, чтобы при усыновлении с участием агентства, последнее ознакомилось с финансовыми и личными обстоятельствами будущих усыновителей. Конкретно этим занимаются представители социальной службы, которые, кроме собеседования и просмотра соответствующей документации, также посещают место проживания будущих родителей. Цель этого ознакомления – установить, соответствуют ли условия жизни родителей их намерениям взять на свое содержание ребенка. Кроме того, во всех штатах новые родители вступают в свои права лишь после соответствующего судебного решения.

– Что такое частное усыновление?

Это усыновление без участия агентства. В этом случае мать-роженица, желающая передать ребенка новым родителям, и будущие родители находят друг друга через приятельские связи, знакомых адвокатов, врачей или объявления в газетах. Такие усыновления в последнее время практикуются все чаще. Следует, однако, иметь в виду, что по закону запрещается платить той или иной стороне за саму передачу ребенка. Оплачивается лишь разумная стоимость оформления усыновления. Поэтому, если оплата, например, матери-роженице в ходе частного усыновления превышает разумную цифру, в которую могли бы вылиться ее врачебные, правовые и другие сопряженные расходы, или если третьей стороне, связавшей биологическую мать с усыновителями, назначены комиссионные, то в этих случаях все участники «сделки» рискуют оказаться под судом.

– А можно ли усыновить ребенка из другой страны?

Разумеется, но в этом случае может понадобиться помощь иммиграционного адвоката или агентства, специализирующего на подобных делах, поскольку процесс этот предполагает дополнительные сложности. Будущим родителям предстоит оформить документы, отвечающие правовым требованиям другой страны, а также полностью отвечать требованиям Службы гражданства и иммиграции США.

– Могут ли будущие родители отказаться от усыновления, если ребенок родился нездоровым?

Понятно, что у новых родителей известие о нездоровом ребенке может вызвать серьезную психологическую травму, не говоря уже о дополнительных финансовых расходах на лечение недуга. Тем не менее, в большинстве штатов родителям не позволят вернуть ребенка туда, где его взяли. Единственный случай, когда это возможно – если сами родители оказались жертвами обмана (если, например, агентство знало о дефекте в здоровье ребенка, но утаило правду). Вместе с тем, будь вы биологической матерью или усыновителем, но не в состоянии содержать ребенка по психическим, финансовым или иным веским причинам, вы можете добровольно сдать его в детский приют под опеку штата. Это, правда, в большинстве случаев приведет к лишению вас родительских прав, хотите вы того или нет.

– Что происходит с правами биологической матери, когда та отдает ребенка на усыновление?

С юридической точки зрения, это означает полное лишение родительских прав на ребенка. Хотя в ряде штатов практикуют так называемое открытое усыновление, когда ребенка помещают в детский дом, но мать при этом сохраняет за собой право навещать его. Если же мать окончательно решила отделить свою судьбу от судьбы ребенка, несмотря на советы и предостережения врачей, адвокатов и социальных работников, то ей предстоит подписать юридический документ, по которому она добровольно соглашается сложить с себя родительские полномочия.

– А если мать пересмотрит свое решение?

В большинстве штатов для биологической матери действует период ожидания, в течение которого она может изменить свое решение. Если это произойдет, то процесс усыновления будет приостановлен, и ей придется вновь взять на себя все права и обязанности родителя. Кроме того, в случае, если матери удастся доказать, что она не давала согласие на передачу ребенка, либо это согласие было получено от нее путем обмана или нажима, то ей, возможно, удастся вернуть ребенка через суд.

КАК АМЕРИКАНЦУ УСЫНОВИТЬ РЕБЕНКА ЗА ГРАНИЦЕЙ?

За последние годы число усыновлений иностранных детей американскими гражданами неуклонно росло. Для сравнения, в 1993 году количество усыновленных американцами детей из России составило 746 случаев, тогда как в 2005 году перевалило за 4,5 тысячи. Если в начале этого процесса в России источниками усыновления служили Московская и Ленинградская области, а также некоторые области Европейской части России, то в последующем практически все регионы страны стали доступны для будущих американских родителей. Как осуществляется сегодня процесс усыновления за границей, например, в России? Каким образом ему содействует американская консульская служба?

– Прежде всего, каким образом уже усыновленный ребенок может попасть в Соединенные Штаты в соответствии с иммиграционным законодательством страны?

Для усыновленных детей существует специальная иммиграционная виза IR-3, которая выдается по ходатайству приемных родителей в американском посольстве на основании факта официального усыновления ребенка в судебном порядке и предоставлении всех необходимых документов. Поскольку в случае международного усыновления вступают в силу законы двух стран, консульские работники США внимательнейшим образом рассматривают каждое заявление на иммиграционную визу, чтобы убедиться, что эти законы не были нарушены, и защищены права новых родителей, биологических родителей, а также самого ребенка.

– Каковы, к примеру, российские законы на предмет усыновления ребенка иностранными гражданами?

Согласно законам Российской Федерации об иностранном усыновлении, российские дети могут быть переданы иностранцам, если не представилось возможным передать их на усыновление российским гражданам. С этой целью действует условие, по которому усыновление иностранцами возможно только по истечении 12 месяцев со дня постановки детей-сирот на централизованный учет в банке данных Департамента образования о детях, оставшихся без родителей. Этой мерой как бы предоставляется шанс найти ребенка российским приемным родителям. Далее, иностранец (скажем, американец) обращается в местный орган управления образованием с просьбой о подборе ребенка. Местные власти предоставляют американцам информацию о детях, состоящих на учете более 12 месяцев и готовых к усыновлению.

После определения конкретного ребенка, подлежащего усыновлению, американцы подают заявление в суд по месту жительства ребенка. К заявлению прилагается целый ряд документов. Это и заключение американского социального агентства об условиях жизни приемных родителей, и заключение медиков о состоянии их здоровья, свидетельства о рождении, документы о доходах (например, справка с места работы с указанием годового дохода), справка из полиции о том, что приемные родители не совершали уголовных правонарушений, а также некоторые другие документы.

– Какова роль американского консульства в этом процессе?

По российским законам, американец должен также представить в суд разрешение Службы гражданства и иммиграции США на въезд и постоянное жительство усыновляемого ребенка. Как правило, американское посольство берется предоставить письменное подтверждение тому, что предварительное заявление родителей на въезд ребенка было утверждено иммиграционной службой, и что виза будет выдана консульскими работниками, как только все

прочие условия американского законодательства об усыновлении и иммиграции будут удовлетворены. Такое письмо вполне отвечает требованиям российских законов.

– Что происходит в российском суде?

Прежде всего, в суд подаются следующие бумаги на ребенка: документ о том, что он был зарегистрирован в базе данных Департамента образования; подтверждение, что усыновление ребенка будет отвечать его жизненным интересам; свидетельство о рождении ребенка; медицинская справка о здоровье и физическом развитии; заявление от биологических родителей ребенка об их согласии на усыновление, а также письменное согласие на передачу ребенка директора детского дома, где ребенок находился. Когда все указанные бумаги будут представлены суду, то в течение последующих 50 дней назначается слушание. В день слушания выносятся также само решение, которое вступает в силу через 10 дней после этого. Затем новые родители могут получить свидетельство об усыновлении, и на основании его новое свидетельство о рождении ребенка, в котором указывается имя, данное ему приемными родителями, а также их собственные имена.

– Требуют ли документы их перевода?

Все документы, которыми оперируют в ходе процесса усыновления, требуют перевода, будь то документы, представляемые в российский суд, или бумаги, подаваемые в американское посольство. Требования к переводу существуют особые, и интересующиеся могут узнать о них отдельно.

– Какое американское представительство выдает иммиграционную визу на усыновленного ребенка?

Как известно, в России действуют консульства – в Санкт-Петербурге, Владивостоке и Екатеринбурге, однако иммиграционными визами по случаю усыновления занимается лишь посольство в Москве.

КАК ПОМЕНИТЬ ФАМИЛИЮ?

Некоторые из нас в течение жизни пользовались разными именами или фамилиями, причем даже официально меняли их неоднократно. Причины для изменения имени или фамилии могут быть разные, например, вы выходите замуж или, наоборот, разводитесь, либо вам попросту не нравится присвоенное имя, и вам хотелось бы изменить его на более приемлемое. Какова бы ни была причина изменения имени или фамилии, сделать это достаточно легко.

– Я собираюсь замуж. Обязана ли я принимать фамилию мужа?

Нет. Когда вы вступаете в брак, то вправе оставить за собой свою фамилию, взять фамилию мужа или принять совершенно новую фамилию. Более того, ваш муж также имеет право воспользоваться вашей фамилией, если ему она больше нравится. Главное, вступая в брак, продумать, какая фамилия устраивает вас более всего. Это поможет сэкономить время в будущем и избавиться от ненужных хлопот об очередном изменении фамилии.

– Могут ли оба супруга поменять фамилию на двойную, состоящую из их собственных фамилий?

Вполне. Многим это даже нравится. Например, Эллен Берман и Джек Гендлер могут принять общую фамилию Берман-Гендлер. Некоторым также нравится брать новую фамилию, состоящую из элементов фамилий мужа и жены. Например, те же супруги могут придумать

для себя новую фамилию Берген. Кроме того, как указывалось выше, супруги могут избрать совершенно новую фамилию, просто потому, что она им больше нравится, например, Джордан или Клинтон.

– Предположим, что мне захотелось избрать фамилию мужа. Что я должна для этого сделать?

Новая фамилия будет занесена в свидетельство о браке, которое вы получите после бракосочетания. После этого, просто начинайте использовать свою новую фамилию. Внесите ее во все документы, удостоверяющие личность, в банковские счета и прочие необходимые бумаги. Чтобы поменять фамилию на некоторых документах – таких, как карточка социального страхования, вам придется представить в Администрацию социального обеспечения копию свидетельства о браке.

– Я взяла фамилию мужа, вступая в брак, но сейчас мы разводимся, и я хотела бы вернуть себе девичью фамилию. Как это сделать?

В большинстве штатов достаточно попросить судью, утверждающего ваш развод, занести в решение также информацию об изменении фамилии – точнее, о восстановлении старой, девичьей фамилии. Если в судебное решение о разводе включена эта информация, то больше не надо ни о чем заботиться: вам официально вернули прежнюю фамилию. Копии судебного решения достаточно, чтобы объяснить изменение фамилии для всех документов. Если же изменение фамилии не значится в решении суда, то все равно вы вправе начинать пользоваться своим именем до замужества, и, по закону большинства штатов, это вполне допустимая практика. Лишь в немногих штатах действуют более строгие законы, требующие официального ходатайства в суд об изменении фамилии.

– Могу ли я после развода изменить также фамилии своих детей?

До последнего времени считалось, что у отца остается право сохранить свою фамилию за детьми, до тех пор, пока он активно выполняет свои функции родителя. В настоящее время, однако, подход к этому вопросу изменился. Ныне в судебном порядке можно присвоить детям фамилию жены, если суд сочтет, что это в интересах ребенка. Принимая решение, суд учтет ряд факторов, например, как долго дети носили фамилию отца, насколько близки отношения между детьми и отцом, состоит ли мать в новом браке и т. д. В конечном итоге, решение полностью покоится на совести и опыте судьи, который определит, какая фамилия больше отвечает интересам самого ребенка. Однако изменение фамилии ребенка никоим образом не отразится на правах родителя или детей – ни на его праве посещать ребенка, ни на их правах наследования или алиментах. Эти права подлежат изменениям лишь в результате отдельного и самостоятельного решения суда.

– Мне не нравится моя фамилия от рождения. Могу ли поменять ее на ту, которая мне больше нравится?

Да, но сделать это, как указывалось, предстоит через суд. Существуют, однако, некоторые ограничения. Так, вы не можете взять фамилию с целью исполнения незаконных намерений (например, чтобы избежать оплаты по денежным задолженностям). Вы также не можете взять фамилию, принадлежащую какой-либо известной личности, с целью поживиться чужой славой. Вы не имеете права брать фамилию, вводящую в заблуждение (например, цифру «Десять»). Нельзя также использовать в качестве имени расовые или иные ругательства или оскорбления. В остальном вы вправе выбрать себе фамилию на свой вкус.

Недвижимость



ПРОБЛЕМА С ЖИЛЬЕМ: СНИМАТЬ ИЛИ ПОКУПАТЬ?

Вам, возможно, надоело менять квартиры и платить все более и более высокие цены за аренду. Или, возможно, дом, в котором вы снимаете квартиру, не содержится в надлежащих условиях. Или вы сомневаетесь, разрешит ли домовладелец встроить книжный шкаф в прихожей. Любая из этих причин может заставить вас обратиться к брокеру по продаже недвижимости с просьбой подыскать подходящий вариант для покупки. Но принесет ли покупка финансовую защищенность? Не омрачит ли она ваше дальнейшее существование? Наконец, если покупать, то какую сумму вы в состоянии осилить?

– Насколько покупка дома зависит от времени, в течение которого вы намерены в нем проживать?

С финансовой точки зрения, не имеет смысла покупать дом или квартиру, если вы не планируете прожить там три, а лучше – пять лет, поскольку приобретение и последующая продажа влекут за собой немалые расходы (получение банковской ссуды, инспекция недвижимости, сам переезд, комиссионные брокеру, страховка и пр.). Для того чтобы эти расходы окупились, стоимость жилья должна вырасти за время владения как минимум на 15%. Соответственно, оправдать расходы можно лишь в условиях покупки на рынке, где цены невысоки, и продажи в период, когда стоимость недвижимости существенно подскочила. В противном случае лишь потеряете часть денег.

– А если не жить, допустим, в купленном доме, а сдавать его жильцам?

Некоторые предпочитают сдавать в аренду жилую площадь – например, когда обстоятельства вынуждают владельца поменять местожительство. Следует иметь в виду, однако, что, несмотря на очевидную финансовую выгоду, это связано с определенными сложностями, вытекающими из обязательств в отношениях между владельцем и съемщиком. Например, как найти управу на арендатора, если он не платит за аренду или беспокоит соседей громкой музыкой

в ночное время? Кроме того, вам предстоит изыскать средства, чтобы, сохранив за собой прежний дом, купить другой в новом месте.

– Мы немного отклонились от темы. Так что же все-таки делать – покупать или продолжать снимать квартиру или дом? Каковы преимущества арендуемой жилплощади по сравнению с собственной?

Преимущества связаны, прежде всего, с расходами: если аренда относительно недорога (например, в доме с контролируемой квартплатой), и вы в состоянии откладывать как минимум 10% в месяц от заработка, то ситуация вполне удовлетворительна – можно забыть о покупке и связанных с этим расходах и обязательствах. Кроме того, съемщик не обязан заботиться о состоянии недвижимости – это дело хозяина. Ну, и если надоело жить в одном районе, можете перебраться в другой без особых проблем, связанных с куплей-продажей. Наконец, покупка дома обойдется в сумму, которую, возможно, целесообразнее вложить в более прибыльное предприятие, нежели недвижимость.

– И все-таки, что дороже в конечном итоге – аренда жилья или покупка?

Важный момент в финансовых сравнениях – это стоимость купленной недвижимости. Некоторые полагают, что владеть недвижимостью дороже, чем снимать. На самом деле, в конечном счете покупка обходится дешевле, чем аренда, поскольку ежемесячные выплаты при покупке жилья могут быть не выше, а ниже арендной платы.

– Каковы другие факторы в этом сравнении?

Немаловажный фактор в этих расчетах – инфляция. При аренде, даже в домах с контролируемой квартплатой, последняя с годами существенно повышается, тогда как выплаты по займу под куплю остаются прежними, несмотря на инфляцию. Кроме того, деньги, уплаченные по займу в счет владения недвижимостью, увеличивают ваше собственное имущественное состояние – после всех выплат по займу недвижимость полностью переходит в ваше владение. Однако, как говорилось выше, преимущество владения над пользованием жильем растет с годами, и оно может не реализоваться, если вы не намерены долго жить в купленном месте. Не следует забывать о том, что в первые годы после покупки основная часть выплат приходится на процент по займу, а не на саму стоимость недвижимости, которая и составляет часть вашего будущего состояния. Но фактор в пользу аренды жилья – налоги, которые, хотя и списываются при покупке, тем не менее, растут с годами.

ЕСЛИ ВЫ ПОКУПАЕТЕ ИЛИ ПРОДАЕТЕ ДОМ...

Вы присмотрели себе дом и теперь собираетесь купить его, но не знаете, каковы юридические основания для будущей сделки. Или вы, наоборот, намерены продать недвижимость. Какие правовые трудности приходится преодолевать при приобретении или продаже жилплощади?

– Что, с правовой точки зрения, происходит при покупке или продаже недвижимости?

Юридические аспекты сделок с недвижимостью могут несколько варьироваться в зависимости от штата, но основная идея похожа и сводится к простой операции, при которой продавец недвижимой собственности передает право на владение ею покупателю. Покупатель получает от продавца документ, в котором записано право первого на владение собственностью. В обмен на этот документ покупатель платит продавцу заранее условленную сумму. Этой про-

стой, на первый взгляд, операции, тем не менее, предшествуют несколько моментов, которые могут отличаться большей сложностью и занять длительное время.

– Что это за предварительные шаги?

Еще до формальной передачи недвижимого имущества стороны должны договориться о цене и подписать контракт, в котором указывается, когда произойдет эта передача. Покупатель, возможно, также должен позаботиться о займе у финансовой компании, которая оплатит продавцу большую часть условленной суммы, разумеется, в том случае, если покупатель не намерен уплатить всю сумму из собственного кармана. Кроме того, покупателю необходимо провести инспекцию дома или квартиры, а также удостовериться в местном бюро регистрации недвижимости в том, что продавец имеет юридическое право ее передачи в новое владение. Если оказывается, что, с правовой точки зрения, все в порядке, то, в конце концов, происходит завершение сделки при одновременной передаче имущества и оплаты в обмен на нее. Но иногда на предварительном этапе могут возникнуть проблемы. Например, покупатель или продавец может неожиданно отказаться от сделки, или в результате инспекции дома могут выявиться серьезные неполадки в конструкции, или, наконец, может оказаться, что право владельца на продажу ограничено какими-либо положениями документа о передаче. В таком случае сделка может не состояться.

– В каких случаях подписанный контракт может быть расторгнут без ущерба для сторон?

Как правило, в самом тексте контракта перечислены условия, при которых он может быть расторгнут без какой-либо финансовой ответственности сторон. В одних случаях покупатель может прервать контракт, если он, например, не удовлетворен результатами инспекции дома или квартиры. Но чаще всего это происходит, когда покупателю по какой-либо причине не удалось заручиться банковским кредитом, когда неожиданно обнаруживаются неустранимые экологические дефекты или когда проверка юридических прав владельца на продажу собственности выявила серьезные ограничения на эти права.

– Если вы – покупатель, то что следует предусмотреть в тексте контракта?

Контракт должен содержать положение, согласно которому покупателю разрешено провести осмотр дома. В контракте также должно быть записано, что вы имеете право расторгнуть соглашение и вернуть себе внесенный задаток при определенных обстоятельствах, которые упоминались выше. Многие штаты на сегодняшний день имеют законы, обязывающие продавца уведомить покупателя о существующих дефектах в недвижимости. Кроме того, следует поставить перед владельцем ряд вопросов, на которые тот должен дать однозначный ответ. Подпадает ли дом под действие местных правил зонирования и застройки? Существуют ли проекты перестройки данного района? Каково финансовое состояние кооператива, в котором вы намерены приобрести квартиру? Покупателю важно максимально обезопасить себя, и поэтому ответы на эти и другие вопросы следует узнать до, а не после того как подписан контракт. Понятно, правда, что некоторую информацию, например, результаты инспекции, удастся получить лишь после того, как контракт уже подписан. Следует также оговорить, какое личное имущество будет передано при продаже недвижимости.

– Если вы – продавец, то о чем следует позаботиться?

Оговорите в контракте, что вы имеете право на компенсацию в случае, если покупатель не выполняет условий контракта. Например, вы можете удержать за собой сумму задатка. Кроме того, в контракте подтвердите, что все заявления, касающиеся имущества, сделаны вами в соответствии с тем, насколько вы сами были осведомлены в тот момент. Наконец, убедитесь,

чтобы все зависящие от покупателя условия – такие, как финансовый кредит и осмотр помещения – были удовлетворены в кратчайший срок. Например, если вы дали покупателю 60 дней после подписания контракта на получение кредита, а в последний день он сообщает вам, что его просьба о кредите отклонена, покупатель не допустил никаких нарушений договоренности. Поэтому вам придется вернуть задаток, несмотря на то, что вы даром потратили два месяца на ожидание.

– Для чего при покупке или продаже недвижимости нужна помощь адвоката?

Юридическая помощь в сделках с недвижимостью может понадобиться в различных целях: чтобы подготовить или проверить текст контракта, разрешить вопросы, поднятые во встречном предложении другой стороны, дать совет о том, как лучше удовлетворить требованиям кредитора, представлять интересы кредитора при финансировании сделки или оформить запись сделки в местном бюро регистрации недвижимости.

В СОСТОЯНИИ ЛИ ВЫ «ОСИЛИТЬ» ПОКУПКУ ДОМА?

Кто покупал недвижимость, тот знаком с тем, насколько важно правильно взвесить свои финансовые возможности с конечными затратами на приобретение дома (или квартиры). Очень важно определить, в состоянии ли вы будете платить по будущим счетам кредиторов и найти приемлемые финансовые ресурсы для покупки (мы уже не говорим о том, что дорого может обойтись сам заведомо неправильный выбор, например, приобретение старого дома в сомнительном состоянии, без внимательной инспекции). Как оценить финансовые реалии, связанные с покупкой дома?

– Как определить стоимость дома, которую покупатель в состоянии оплатить?

Надо исходить из общего годового дохода покупателя. Как правило, покупатель в состоянии оплатить стоимость дома, в три раза превышающую его годовой доход, при условии, что он внесет 20 процентов стоимости, а остальное составит банковский кредит, и что у покупателя небольшие прочие задолженности, например, за машину или обучение. Более того, если иных долгов вовсе нет, то вам, возможно, даже по карману купить дом стоимостью в 4—5 раз превышающей сумму вашего годового дохода.

– Есть ли какой-либо общепринятый арифметический расчет в этом деле?

Возьмите месячную выплату кредитору, включая основной баланс и проценты, и прибавьте к ней половину вашего годового счета по страховке на недвижимость и налоговой ставке. После этого сравните полученную цифру с вашим месячным доходом. Если все выплаты за дом не превышают трети вашего дохода, то вы вполне осилите покупку дома. Следует также иметь в виду, что кредиторы – такие, как банки, дающие ссуды на покупку дома, предпочитают, чтобы это соотношение составляло 28—38 процентов в зависимости от цифры первого взноса, процентной ставки, кредитной истории покупателя, других задолженностей и ряда прочих факторов. Кстати, банк или иной институциональный кредитор обычно заранее уведомляет заявителей о своих требованиях в получении кредита, и поэтому узнать о них несложно.

– Как поступать тем покупателям, которые не в состоянии уплатить 20 процентов в качестве первого взноса?

Меньший взнос повысит сумму ежемесячных выплат, а чтобы кредитор согласился на это, нужно иметь достаточно высокий доход. Но если у вас незапятнанная кредитная история, то вполне реально добиться от продавца и банка-кредитора согласия на 10-процентный

первый взнос. Правда, следует иметь в виду, что вам, возможно, придется платить более высокий процент. Кроме того, не исключено, что кредитор вынудит вас приобрести страховку на случай, если вы по финансовой несостоятельности прекратите выплаты и если, в связи с этим, кредитор получит от продажи вашего бывшего дома меньше суммы вашего долга.

– Какие организации обычно предлагают займы под покупку дома?

Кроме обычных коммерческих банков, это также кредитные союзы, сберегательные ассоциации, страховые компании и специальные залоговые банки. Некоторые кредиторы известны по всей стране, иные действуют лишь в данном географическом регионе или специализируются на данном виде кредита. Что касается процентных ставок, которые они предлагают, то о них можно узнать из газет или рекламы. Поскольку правила предоставления кредита стандартизированы и контролируются государством, то даже самый непросвещенный покупатель сможет увидеть разницу в предлагаемых процентных ставках и найти приемлемую для себя. Кроме того, можно обратиться к брокеру, который находит покупателю подходящего или согласного кредитора и который получает свои комиссионные не от покупателя, а от кредитора. Также не исключено, что вы сможете получить кредит от федерального ведомства или агентства штата. В таких случаях обычно и сумма первого взноса меньше, и процентная ставка ниже. Наконец, существуют частные (вневедомственные) кредиторы – это могут быть родственники, друзья или даже сам продавец дома. Покупка дома с участием частных кредиторов обычно сопряжена с наименьшими дополнительными затратами.

– Какие бывают процентные ставки?

Они бывают фиксированными («плавающими») и переменными. В первом случае процент сохраняется без изменения на весь период кредита, например, 8 процентов на период в 15, 20 или 30 лет. Во втором случае процентная ставка колеблется в зависимости от экономических условий. Когда перед покупателем встает вопрос о том, какую из предлагаемых ставок избрать, каждый решает его по-своему. Люди более осторожные выберут постоянный процент, даже если на момент покупки плавающая ставка была ниже постоянной. Другие же, более склонные к риску, могут согласиться на меняющийся процент, который, кстати, также не бесконтролен, поскольку существует предел на максимально допустимый процент, на то, как часто в течение года и всего периода кредита ставка может меняться. Существуют также гибридные варианты ставок, когда фиксированная ставка становится переменной через определенный период времени.

– Как сэкономить на покупке дома?

Понятно, что каждый мечтает приобрести хороший дом за весьма скромную цену. Чтобы добиться этого, следует внимательно изучить рынок, осознать собственные возможности и, при необходимости, быть готовым умерить амбиции в плане размеров дома или иных условий покупки. Например, пусть дом будет дороже, но зато в отличном состоянии, или, наоборот, пусть он будет меньше по размерам, но зато легко перестраиваем с минимальными затратами. Кроме того, дома на продаже кредиторами должников или при распределении наследства обычно продаются дешевле, чем на обычном рынке. Некоторым также советуют покупать дома в складчину, особенно если это делать с целью инвестиции. При этом, однако, не следует брать в компаньоны родственников. Можно также отыграть некоторые затраты на дом, сдав в аренду комнату или две. Если же вы не в состоянии платить по кредитному залогу, попытайтесь сдать весь дом в аренду, сохранив за собой право владения. Наконец, имейте в виду, что дом в несколько этажей можно потом выгоднее продать, нежели одноэтажный.

ЧТО КУПИТЬ: КООПЕРАТИВ ИЛИ КОНДОМИНИУМ?

На скопленные деньги вы собрались купить недвижимость, тем более что на данный момент цены на недвижимость относительно невысоки, а банки предлагают займы под выгодный для покупателя процент. Вы привыкли жить в городе, и вас не прельщает жизнь в собственном доме за городом. Зато идея приобретения квартиры для вас весьма привлекательна, особенно когда цены на аренду непомерно возросли. Но как решить, что лучше и выгоднее, кооперативная квартира или кондоминиум?

– В чем разница между кооперативом и кондоминиумом?

В кооперативном доме вся площадь принадлежит корпорации. От имени корпорации ведутся все дела, и осуществляются сделки по покупке и продаже. Хозяева кооперативных квартир по существу владеют не самими квартирами, а определенным количеством акций в данной корпорации, которая, со своей стороны, владеет домом. Следует иметь в виду, что управляет домом и его хозяйством выборное правление кооператива, в которое входят несколько директоров. Эти члены правления являются акционерами (пайщиками) корпорации, и обычно сами проживают в данном доме. Правление уполномочено устанавливать правила приобретения кооперативных квартир, содержания помещений, порядка и условий вторичной аренды квартир, а также других аспектов деятельности кооператива.

В отличие от ситуации с кооперативом, члены кондоминиума являются полноправными владельцами собственных квартир. Иными словами, при приобретении кондоминиума вы вступаете в полное и исключительное владение своей жилплощадью. В доме-кондоминиуме также действует ассоциация владельцев и ее правление, состоящее из избранных владельцев квартир. Правление кондоминиума вправе принимать решения лишь в отношении совместных помещений в доме, но не самих квартир, и в связи с этим наделено меньшими полномочиями, нежели правление кооператива.

– Имеются ли какие-либо иные различия между этими двумя формами собственности?

Банки или другие кредитные организации, предлагающие займы под приобретение недвижимости, несколько более склонны предложить деньги под покупку кондоминиума, нежели кооператива, поскольку заем в случае кондоминиума обеспечивается реальной недвижимой площадью, а не корпоративными акциями, а также поскольку в кооперативах обычно действуют менее привлекательные для банков строгие уставы и финансовые правила. Еще одно различие между кооперативами и кондоминиумами – это порядок оплаты. Владельцы кооператива платят налоги на собственность ежемесячными взносами за квартиру на имя корпорации, тогда как владельцы кондоминиума платят налоги напрямую местным властям.

– Может ли правление кооператива отклонить кандидатуру предполагаемого покупателя?

Вполне. Правление вправе это сделать по ряду причин. Например, по финансовым соображениям (у вас недостаточный доход или сбережения), из-за числа предполагаемых жильцов (у вас в семье всего два человека, а приобретаемая квартира включает четыре спальни), или из-за характера использования квартиры (вы намерены сдавать ее в аренду, а не проживать в ней лично). Следует отметить, что, если правление откажется принять вас в кооператив, например, из-за того, что вы не смогли продемонстрировать, что в состоянии платить ежемесячные взносы, то вам обычно возвращается задаток, внесенный при подписании контракта на продажу квартиры. Вместе с тем, правление кооператива не имеет права произвольно отклонить кандидатуру в нарушение федеральных антидискриминационных законов, т.е. по причине расы, пола, религии, нетрудоспособности или состава семьи. В некоторых штатах также

действуют законы против дискриминации на основании возраста и сексуальной ориентации. Если вы уверены, что в отношении вас правление совершило дискриминационный поступок, вы можете подать в суд. И если вам удастся доказать свою правоту, вы можете получить компенсацию за нанесенный ущерб и расходы на адвоката.

– Нужно ли согласие правления в случае, если вы решили отремонтировать квартиру?

Владея кооперативной квартирой, вы обязаны придерживаться соглашения, подписанного вами при вступлении в кооператив и обязывающего вас следовать правилам и инструкциям, издаваемым правлением. Вы вправе менять интерьер квартиры по собственному желанию. Однако правление, скорее всего, потребует, чтобы вы предварительно представили ему на одобрение план ремонта, если речь идет о коренной перепланировке квартиры. При владении кондоминиумом вы также должны руководствоваться правилами ассоциации владельцев и поэтому при изменении планировки квартиры вам также понадобится разрешение ассоциации.

ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ О ЗАЙМАХ ПОД НЕДВИЖИМОСТЬ?

Если вы собираетесь покупать дом, кооператив, кондоминиум или иную недвижимость, вы, по-видимому, столкнетесь с вопросом о том, где добыть деньги, необходимые для оплаты полной стоимости покупки. Ответ на этот вопрос простой – взять в долг. Однако само выполнение этой задачи гораздо сложнее.

– С чего начинать в получении займа?

Прежде, чем хлопотать о получении займа, следует решить ряд важных проблем. Допустим, вы окончательно решили, что вам нужен дом, и остановили свой выбор на таковом. Теперь нужно решить, какого рода заем вам подойдет больше всего, а затем – кого выбрать в качестве кредитора. К этим вопросам надо подойти со всей ответственностью, поскольку для многих ежемесячные выплаты по займу станут самой большой статьёй расхода. Кроме того, как и с другими финансовыми услугами, существуют тысячи разных вариантов займов, среди которых есть, что выбирать, и различия между которыми могут быть существенными и дорогостоящими.

– В чем надо определиться в первую очередь?

Первое, что надо решить, это – брать ли в долг под фиксированный или переменный процент. Понятно, что фиксированный процент остается без изменения весь период выплаты долга, а переменный меняется в зависимости от поведения финансового рынка. Выбор между первым и вторым будет зависеть от того, насколько высока на сегодняшний день федеральная процентная ставка, насколько вы сами склонны к стабильности в жизни и не желаете идти на риск возможных перемен на финансовом рынке. В первые годы после покупки уровень переменных ставок обычно ниже уровня фиксированных, и поэтому весь вопрос в том, насколько этот уровень поднимется в последующие годы. Знать заранее это невозможно, но, если вы считаете, что можете предполагать с известной долей надежности, что общая тенденция в ставках не изменится, тогда можете попробовать переменный процент. Кстати, не все фиксированные проценты безопасны: следует избегать так называемого «шарового» займа, когда в особо оговоренный срок (обычно через 3 или 10 лет) вы обязуетесь вернуть сразу всю оставшуюся сумму займа. Опасность в том, что неизвестно, будут ли у вас на тот момент деньги.

– Что еще важно?

Было бы идеально, если бы вы могли внести, по меньшей мере, 20 процентов от суммы приобретаемой недвижимости из собственных средств. Почему? Потому что это позволило бы избежать дополнительных расходов на приобретение страховки на частный заем и дало бы наилучшие условия кредита. Кредиторы требуют покупку страховки, которая стоит несколько сот долларов в год, чтобы обезопасить себя на случай неплатежеспособности покупателя.

– На какие сроки предоставляются займы?

Чаще всего, на 15 или 30 лет. Для многих выбора в этом нет, поскольку они не в состоянии осилить большие ежемесячные выплаты, сопряженные с 15-летним займом. Для таких 30 лет – это единственно возможный срок. Но допустим, что вы в состоянии осилить высокую ежемесячную выплату. Значит ли это, что заем на 15 лет вам больше подходит? Не обязательно. Разница между месячными суммами при 15- и 30-летнем займах составляет процентов 25—30. Эти деньги, вместо уплаты за заем, могли бы быть более выгодно вложены, например, в пенсионные счета или акционерные фонды. Кроме того, вы берете на себя большую финансовую нагрузку и должны быть уверены, что выдержите ее в течение всего срока действия займа. Альтернативой может оказаться сценарий, по которому вы берете заем на 30-летний срок, но выплачиваете его раньше, т.е. превращаете 30-летний заем в более краткосрочный. Что касается инвестиции разницы в пенсионный план, то эта идея подкрепляется тем, что сумма вклада не только обростает процентами, но и не облагается налогом, тогда как выплата по займу производится из денег, оставшихся после уплаты налогов.

– Как найти наилучший процент под заем?

Уже сам этот вопрос предполагает, что отнюдь не все сказано цифрой процента, под который выдается заем. Что же еще имеет значение? Помимо процентной ставки, большую роль играют взимаемые банком так называемые баллы. Каждый балл равен 1 проценту от суммы займа. Предположим, что один банк дает вам заем под 7 процентов и 1,5 балла, тогда как другой – под 7,25% и 1 балл. В этих условиях ваш выбор будет зависеть от того, какова общая сумма займа – чем она больше, тем скорее вы предпочтете второй вариант. Другие пошлины, уплаты и взносы также играют роль, поскольку разные кредиторы взимают разные суммы. Это касается платы за заявление на получение займа и его рассмотрение, платы за отчет о вашей кредитной истории или пошлины за оценку состояния дома. Последнее условие необходимо, так как ни один кредитор не даст в долг, не определив, за сколько может продать дом в случае вашей финансовой несостоятельности.

– Как найти наиболее подходящего кредитора?

Это потребует немало времени, но сделать это необходимо. Поясним: при займе в 120 тыс. долларов, рассчитанном на 30 лет, разница всего лишь в полпроцента сэкономит вам 13 тыс. долларов за весь период выплаты займа. Отсюда и вывод: нужно искать и найти подходящего кредитора. Вы можете обратиться в крупные банки, но их условия, как правило, не самые лучшие. Может быть, даже более выгодные условия предлагают мелкие банки. Поспрашивайте в своей округе или поищите на Интернетe. Кроме того, существуют списки кредиторов с цифрами, публикуемые частными оценочными компаниями. Такой список стоит некоторых денег, но он экономит вам массу времени. Наконец, не обязательно искать кредитора среди банков. Может иметь смысл поискать среди финансовых брокеров. Те покупают займы оптом и с определенной скидкой у крупных финансовых заведений и затем продают их в розницу индивидуальным потребителям, оставляя себе 0,5—1 процент от суммы займа за свои услуги. Условия брокеров могут оказаться даже выгоднее, чем банковские. Таким образом, то, с чего мы начали наш разговор (получение займа) – это не начальный, а едва ли не заключительный этап вашей деятельности по финансированию недвижимости, которую вы себе облюбовали.

ЧТО ВАЖНО ЗНАТЬ ПРИ ПРОДАЖЕ ДОМА?

Прожив в своем доме 10 лет, вы решили, что наступило время подобрать себе «пристанище» поновее, побольше размерами и, главное, в другом месте, которое вам больше по душе. К тому же и финансы вам позволяют такие перемены. Итак, если вы решили продать дом, то нужно для этого угадать наилучшее время, точно оценить продажную стоимость дома, а также понять правовые нормы, регулирующие продажу недвижимости.

– Допустим, я владею домом. Мне нужно его продать, и поэтому необходимо определить, предложить ли его для продажи сейчас или немного подождать. Когда наиболее и наименее подходящее время для продажи?

Некоторые спешили расстаться со своей недвижимостью, и из-за этого теряли в деньгах. В идеальном варианте нужно продавать тогда, когда рынок насыщен спросом, что поддерживает более высокие цены на недвижимость. В каких случаях это происходит? Бывают разные ситуации. Например, район, где вы проживаете, считается весьма привлекательным или даже престижным из-за качества местных школ, низкого уровня преступности, хороших климатических и природных условий, близости к городу и т. д. Кроме того, на сегодняшний день могут быть низкие проценты на банковские займы под покупку недвижимости. Другая причина повышенного спроса – это благоприятная экономическая ситуация в регионе, когда у людей больше уверенности в будущем финансовом благополучии. Наконец, нужно учитывать, что в разное время года покупательская активность варьируется, и выше она обычно в весеннее время. Разумеется, случается, что необходимо продать дом немедленно, по личным финансовым соображениям, из-за развода, смены места работы или по состоянию здоровья. В таких условиях трудно выгадывать на тех или иных факторах и приходится соглашаться на меньшую стоимость или даже помочь покупателю в финансировании покупки.

– Я хочу продать дом без участия агентов или брокеров и тем самым сэкономить на уплате комиссионных. Возможно ли это?

Разумеется. Это называется продажей самим владельцем. Но надо учитывать правовые нормы, регулирующие передачу недвижимости в вашем штате. Например, нужно знать, кто должен подписывать бумаги, на кого оформлять сделку и как поступить, если возникнут проблемы, мешающие передаче собственности в другие руки. Кроме того, каждый штат обязывает продавца уведомить покупателя о материальном состоянии продаваемой собственности. Поэтому, если вы решили оформить сделку без посторонней помощи, прежде всего, убедитесь, что у вас на это имеется достаточное количество времени, сил и возможностей, начиная с назначения реальной цены, проведения переговоров и кончая самой сделкой передачи недвижимости в руки покупателя. Понятно, что продавцу легче преодолеть хлопоты о продаже, если рынок насыщен покупательским спросом или если он не спешит со сделкой.

– Можно ли использовать брокера в ограниченных и менее дорогостоящих, чем обычно, целях?

Вы можете настоять на том, что сами назначите цену и сами будете показывать дом претендентам на покупку, оставив на долю брокера такие задачи, как реклама в местной прессе, посвященной недвижимости, и заполнение наиболее сложных бумаг при оформлении сделки. При таком распределении функций брокер, скорее всего, удержит себе сумму, меньшую, чем 5—7%. Если он откажется от таких условий, то наймите агента, который согласится выполнить ту же работу при почасовой оплате.

– Какую цену следует назначать на продаваемый дом?

Необходимо определить, какова реальная стоимость дома. При этом учитываются такие факторы, как цена недавно проданных аналогичных домов в том же географическом месте. У агентов по недвижимости должен быть доступ к информации о подобных продажах. Скорее всего, они поделятся ею с вами бесплатно с тем, чтобы заинтересовать вас в проведении сделки через них. Вы также можете нанять профессионального оценщика, который представит документированное мнение о реальной стоимости дома. Еще один источник полезной сравнительной информации – местные отделы регистрации сделок о продаже недвижимости. Наконец, поинтересуйтесь ценами, с которыми на сегодняшний день выставлены на продажу другие дома в вашем районе. Они представлены в газетах, афишируются агентами. Имейте в виду, что эти цены обычно на десять или более процентов выше цен, по которым эти дома в действительности будут проданы.

– Стоит ли соглашаться на первое же покупательское предложение?

Даже самые привлекательные предложения обычно не принимаются в первом варианте. Чаще всего продавец даст ответное предложение с поправками к первому предложению. Поправки обычно касаются цены (вам как продавцу хочется больше денег), форм оплаты (вам нужен больший первый взнос), условий освобождения покупаемого дома (вам нужно больше времени на это), условий продажи покупателем имеющегося дома (вы не хотите дожидаться этого) и инспекции (покупатель должен назначить ее как можно быстрее). После того, как обе стороны обо всем договорились, обычно подписывается контракт о продаже, оговаривающий все условия предстоящей сделки.

– О чем продавец обязан оповестить покупателя?

Считается противозаконным утаивать информацию, касающуюся основных физических изъянов продаваемой недвижимости: о состоянии фундамента, крыши, водопровода, наличии экологических дефектов и т. д. В Калифорнии, скажем, требуют даже указать на потенциальную опасность наводнений или землетрясений. Большинство штатов требуют от продавца письменного подтверждения состояния дома. Скорее всего, вам придется заполнить особую форму, предложенную брокером или адвокатом. С другой стороны, продавец отвечает лишь за ту информацию, которая была ему лично доступна и известна. Хотя этого и не требуется, но многие продавцы специально нанимают подрядчиков, которые инспектируют дом и устраняют неполадки. Кстати, эта мера полезна также для более объективной оценки стоимости вашего дома. В целом же достоверная информация поможет вам избежать правовых проблем на случай, если покупатель попытается разорвать контракт или станет вас судить за умышленный обман.

О БРОКЕРАХ И КОНТРАКТАХ

В приобретении или продаже недвижимости имеется ряд непростых обстоятельств, которые могут повлиять на характер и результат сделки. Например, это вопросы о том, нужен ли агент или брокер для осуществления сделки, когда самое лучшее время для ее проведения, или, наконец, каким должен быть контракт при оформлении сделки.

– Большинство участников купли-продажи недвижимости пользуются услугами брокеров или агентов. Каким путем найти наиболее подходящего брокера?

Спросите своих родственников или знакомых, купивших или продавших дом в последние несколько лет, мнению которых вы доверяете. Это лучше, чем воспользоваться советами малознакомого лица, которого вы впервые встретили при посещении агентства по продаже недвижимости, либо который сам навязал вам свое знакомство. Важно, чтобы брокер был в этом бизнесе на постоянной работе многие годы и чтобы у него были определенные качества – скажем, честность, деловой опыт, знание данной местности и готовность пойти навстречу вашим вкусам и запросам.

– Сколько получает брокер?

Его комиссионные зависят от местных правил, которые введены на уровне штата или данного города. Обычно услуги брокера оплачивает продавец в виде процента от суммы продажи, чаще всего от 5 до 7 процентов. Поэтому для продавца брокер выступает в качестве заинтересованного лица: чем дороже продан дом, тем выше комиссионные брокера. По той же причине для покупателя брокер является лицом с противоположными интересами. В связи с этим при приобретении дома не следует полностью полагаться на советы брокера, поскольку его финансовые интересы противоречат интересам покупателя. Поэтому самому покупателю хорошо было бы внимательно ознакомиться с ситуацией о недвижимости в данном районе и иметь представление о здешних ценах.

– От чего зависит цена на недвижимость?

Осведомленные люди знают, что цена на недвижимость зависит от времени продажи. К сожалению, многие продают или покупают дома в весьма неподходящее время, либо в ненужной спешке. Важно, чтобы продажа состоялась в момент, когда имеется большой контингент покупателей, а покупка – в момент, когда много предложений от продавцов. Но допустим, вам нужно как можно быстрее переехать в район поближе к новой работе. Это вынуждает вас как покупателя искать себе новое место жительства, несмотря на все прочие превратные обстоятельства, что также сыграет роль в определении суммы будущей покупки. Для того чтобы установить продажную цену на дом, покупателю следует произвести его оценку относительно рыночных цен в данном месте на похожие варианты недвижимости. Агенты по продаже недвижимости, как правило, хорошо осведомлены о ценах на схожие дома и могут назначить примерную цену на основе своих реестров на дома, выставленные на продажу.

– Можно ли увеличить стоимость дома, который вы продаете?

Да, для этого постарайтесь максимально улучшить его состояние, сделать привлекательнее для будущего покупателя. Как это осуществить? Крайне просто: подстригите газон, подметите тротуар, помойте окна, уберите тщательно во всех комнатах, почините все мелкие неполадки. Даже такие незначительные и не требующие большого времени меры могут повысить стоимость дома в глазах покупателя на несколько тысяч долларов.

– Допустим, вы хотите купить дом, и нашли вполне подходящий. Что делать дальше?

Прежде всего, свяжитесь с адвокатом, который займется оформлением сделки. Адвокаты сторон согласуют текст контракта о продаже, который учтет пожелания продавца и покупателя и предусмотрит разные варианты на тот или иной случай, скажем, необходимость получения банковского займа, обнаружение дефектов в конструкции дома, продажа покупателем своего предыдущего дома и т. д. Часто на предложение покупателя продавец ответит контрпредложением, в котором будут учтены его пожелания, например, в отношении цены, срока выезда из дома или проведения инспекции. Когда обе стороны согласовали все положения контракта, они подписывают его и ожидают окончательного завершения сделки, которая состо-

ится, когда все предварительные условия контракта будут выполнены. При завершении сделки права на владение домом передаются от продавца покупателю, и это официально регистрируется в местном бюро актов состояния недвижимости.

КАК РАСТОРГАЕТСЯ КОНТРАКТ О ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОСТИ?

Вы подписали контракт о покупке дома, а через несколько дней получили от другого продавца гораздо более выгодное предложение. Можете ли вы разорвать уже достигнутую договоренность? В каких случаях расторжение допускается законом?

– Основной вопрос – в каких случаях покупатель или продавец имеют право прервать контракт о продаже недвижимости?

Обычно в самом контракте должно быть оговорено, при каких обстоятельствах контракт может быть расторгнут без каких-либо финансовых последствий для сторон. В частности, может быть отмечено, что покупатель вправе прервать контракт из-за неудовлетворительных результатов инспекции дома. Вместе с тем, наиболее типичными причинами разрыва контракта являются следующие. Например, покупателю не удастся получить банковский заем, и он заранее оповещает об этом продавца, либо обнаруживается непоправимый экологический дефект, либо, наконец, правовой документ на владение содержит те или иные неточности, ошибки или правовые погрешности.

– Как вести себя покупателю при возникновении непредвиденных обстоятельств, связанных с покупкой недвижимости?

От покупателя требуется, чтобы он в срок оповестил продавца о возникших проблемах, которые могут привести к расторжению контракта. Например, в контракте может быть оговорено, что у вас 30 дней на то, чтобы уведомить продавца о неудачной попытке получить заем под покупку. Если вы сообщаете продавцу об этом на 31-й день, то вы уже потеряли право расторгнуть контракт без денежных потерь, и продавец вправе удержать внесенный вами задаток. В целом же чрезвычайно важно в самом начале внимательно изучить содержание самого контракта с тем, чтобы в нем были учтены все волнующие вас вопросы. Именно язык контракта формирует отношения между сторонами и их права, даже если ваш брокер иного мнения.

– Кто составляет сам контракт?

Очень часто стороны используют стандартную форму контракта, и к ней могут быть добавлены отдельные поправки, отвечающие вашему конкретному случаю. При этом, однако, не следует уповать на то, что типовая форма исчерпывающе учитывает ваши интересы как покупателя, и если вы не понимаете отдельных положений контракта или не вполне довольны ими, то важно, чтобы ваш адвокат разъяснил контракт перед его подписанием. В целом ряде случаев, однако, может потребоваться более активное вмешательство юриста для полного составления контракта от начала до конца. Обычно юрист необходим, если у покупателя имеются особые основания для предусмотрительности и осторожности в ведении дела. При этом высокая степень риска при покупке дорогого дома может вполне оправдывать дополнительные расходы на адвоката.

– А что делать в ситуации, когда покупатель обнаруживает неисправность в доме уже после подписания контракта?

Все зависит от текста и содержания контракта. Взять, например, фразу в контракте, оговаривающую результаты инспекции. Если в формулировке контракта продавец согласен произвести ремонт и или заплатить за него, то покупатель, скорее всего, обязан будет довести

делку до конца. Чаще всего, покупатель имеет право расторгнуть контракт лишь при обнаружении серьезных дефектов в доме. Например, такие погрешности, как треснувшее стекло в окне или неплотно закрывающаяся дверь, не считаются серьезными неполадками. Но если инспекционный осмотр показал, что электрическая проводка находится в опасном состоянии или что сам дом медленно, но верно оседает, то такие обстоятельства, по-видимому, можно назвать существенными, серьезными дефектами.

– Что происходит, если дефект возникает и обнаружен уже после подписания контракта о продаже?

Сам контракт и определит, кто заплатит за ремонт. Чаще всего платит продавец, причем платит не из своего кармана, а покроет расходы на ремонт из своей страховки на владение и пользование домом. Если же ремонт еще не завершен ко дню покупки, то контракт предоставляет покупателю право выбора – дождаться окончания ремонта, самому получить деньги по страховке продавца, либо расторгнуть контракт и вернуть задаток. В целом же продавец обязан передать в руки покупателя дом в таком же состоянии, в каком он был на момент подписания контракта.

– Вправе ли продавец расторгнуть контракт, если он просто передумал продавать дом?

Такого права практически не встретить в формулировках контрактов. Обычно контракт не предоставляет продавцу права его расторжения по собственному желанию. Более того, контракт обычно предусматривает, что именно произойдет, если продавец откажется от продажи. По всей вероятности, покупатель сможет через суд вынудить передать ему документ на владение имуществом в обмен на уплату оставшейся суммы. Если же у продавца появился другой претендент на покупку, то покупатель может по существу опередить другую сделку, подав в отдел записей актов о недвижимости бумагу, в которой заявит о своих правах на имущество.

КАК БОРОТЬСЯ ЗА СВОИ ПРАВА КВАРТИРОСЪЕМЩИКУ?

Приводимый ниже материал касается действий квартиросъемщика в случае нарушения владельцем дома обязательств по предоставлению необходимых коммунальных услуг.

– В доме, где вы снимаете квартиру, нарушилось теплоснабжение или отключили горячую воду. Обязан ли владелец дома устранить неполадки?

Да. Владелец дома обязан предоставить коммунальные услуги, необходимые для нормального проживания съемщика. В случае, если в доме отсутствует горячая вода или не работает отопление, квартира считается непригодной для проживания, и владелец, не произведший ремонт, нарушает закон. Владелец обязан обеспечить жильцам нормальные жилищные условия независимо от того, говорится об этом или нет в письменном контракте об аренде. В противном случае владелец обязан исправить неполадки (например, отремонтировать водопровод, отопление, вентиляционную систему, мусоропровод и т.д.), причем это касается не только самой квартиры, где проживает съемщик, но и общественных мест в многоквартирном доме – скажем, лестницы, вестибюль или внутренний двор.

– Вправе ли вы в случае неполадок отказаться платить за проживание?

Да. Вместе с тем, следует иметь в виду, что владелец дома может подать в суд иск на выселение. Тогда вам придется доказывать, что у вас были веские основания для неуплаты. Поэтому прежде чем не платить, уведомите владельца о своих претензиях и предоставьте ему доста-

точно времени для их удовлетворения. Можете сообщить ему об этом по телефону, но лучше передать записку лично в руки или направить ее заказным письмом с уведомлением. В нем следует указать, в чем состоят неполадки и как их следует устранить. И тогда, и в дальнейшем не забывайте пометать в своей записной книжке каждый случай, когда и по какому поводу вы обращались к владельцу и получали от него ответы.

– Что делать, если владелец не ответил на письмо?

Направьте ему повторную записку, в которой сошлитесь на предыдущий запрос и еще раз перечислите неполадки и способы их устранения. В письме также предупредите, что не собираетесь платить за квартиру, пока не будет произведен ремонт. На случай, если вы уже перестали платить, рекомендуется переводить ежемесячные суммы квартплаты на отдельный сберегательный счет в банке. Этим вы лучше обезопасите себя на случай, если владелец попытается выселить вас за неуплату. Можно также депонировать деньги на отдельный счет у вашего адвоката. Если вы не откладывали неуплаченные деньги на отдельный счет, впоследствии суд может потребовать, чтобы вы перевели их на счет, над которым он сам установит контроль, вплоть до окончания дела.

– Что происходит, если владелец дома подал на вас в суд за неуплату или иное нарушение положений, предусмотренных контрактом об аренде жилплощади?

Еще до подачи иска в суд владелец должен был предупредить вас о совершенном вами правонарушении. Если владелец собирается подать в суд на выселение, он обязан сообщить о расторжении контракта на аренду. При подаче в суд владелец обязан уведомить вас об этом, поскольку вы имеете юридическое право предстать перед судом и выступить в свою защиту.

– Следует ли в этом случае обращаться за помощью к адвокату?

В этом нет необходимости, если вы уверены в своих правах. Кроме того, вы можете получить бесплатный юридический совет по своему делу в некоторых некоммерческих организациях при районном совете или в учебном заведении. Вместе с тем, нанять адвоката желательно, если дело отличается достаточной сложностью в контексте прав обеих сторон. Юрист не только объяснит, в чем состоят ваши права, но, что немаловажно, изберет наиболее эффективную тактику разрешения спора.

О КВАРТПЛАТЕ И ЗАЛОГЕ ПОД ЖИЛЬЕ

Законы, регулирующие квартирную плату, сумму залога за квартиру, порядок оплаты и прочие вопросы, связанные с денежными отношениями между квартиросъемщиком и домовладельцем, несколько различаются, в зависимости от штата. Тем не менее, существуют общие для всех штатов положения, с которыми мы знакомим читателей ниже.

– Прежде всего, по каким числам следует платить за квартиру? Существуют ли какие-либо правила на этот счет?

По установившемуся порядку, договоры о снятии жилой площади предполагают ежемесячную оплату за квартиру, причем наперед, до истечения месячного срока. Обычно речь идет о первом числе каждого месяца. Тем не менее, вполне правомерно, когда домовладелец, по своим соображениям, требует оплаты от жильцов в иные промежутки (например, каждые два месяца) или в другой день месяца (например, 15-го числа).

– Если жилец не заплатил в срок, существует ли по закону какой-либо льготный период времени, в течение которого он не может быть за это наказан хозяином?

Такого льготного периода в законном порядке не предусмотрено. Иными словами, если вы не уплатили за квартиру вовремя, то хозяин дома вправе прервать договор с вами хоть на следующий день после неуплаты. В арендном договоре такой период может быть особо оговорен. Кроме того, в качестве правомерного наказания за несвоевременную уплату или за необеспеченный деньгами банковский чек в договоре может быть предусмотрен штраф, если, разумеется, сумма этого штрафа не чрезмерно высока. Правила, касающиеся штрафов, содержатся в жилищном законодательстве данного штата.

– А каковы положения о повышении квартплаты?

Если между хозяином и съемщиком заключен договор, то в период действия этого договора владелец дома не имеет права повышать квартплату, за исключением случаев, особо оговоренных в договоре. Но, как известно, бывает так, что жилец занимает квартиру без письменного договора и считается как бы помесичным съемщиком. В этом случае домовладелец вправе поднять плату в любой месяц, предупредив жильца в письменной форме за 30 дней, если в данном штате не действуют особые законы о регулируемой квартплате.

– В каких штатах действуют эти законы?

Законы, регулирующие квартплату, существуют в отдельных местах в пяти штатах страны – Нью-Йорке, Нью-Джерси, Мериленде, Округе Колумбия и Калифорнии. Они ограничивают размеры повышения квартплаты, обстоятельства, при которых оно возможно, и общее количество повышений, а также оговаривают случаи, при которых жильца разрешается выселить, такие как неуплата за квартиру или вселение в дом члена семьи домовладельца.

– Если говорить о залоге, отдельно вносимом жильцом для гарантии сохранения им квартиры в качественном состоянии, то какова может быть его сумма?

Кстати, все штаты разрешают подобный залог как средство обеспечения порядка, но примерно половина штатов ограничивает размеры залога – обычно это одна или две месячных квартплаты. Кроме того, в ряде штатов требуется, чтобы залог хранился на отдельном банковском счете, а также, чтобы жилец получал накопительные проценты от этого вложения.

– Каковы правила возвращения этого залога домовладельцем?

Хозяину обычно предоставляется от двух недель до месяца после выезда или выселения жильца на то, чтобы вернуть эти деньги. При этом домовладелец имеет право удержать часть суммы, если на то есть веские основания и если размеры удержания вполне не чрезмерны. При этом вместе с возвращаемой суммой хозяин обязан представить жильцу письменный отчет о затратах на ремонт, потребовавшийся сверх обычного износа или об удержании в счет неуплаченной квартплаты.

– Предположим, что жилец не согласен с возвращаемой ему суммой. Как ему поступать в этом случае?

Если владелец, с точки зрения съемщика, нарушает правила возвращения залога, то он может его судить. Чаще всего, подобные дела слушаются в судах малых исков. Если выясняется, что хозяин поступил не просто умышленно, но нарушил закон со злым умыслом, то в некоторых штатах жильцу могут присудить полную сумму залога, а иногда даже превышающую ее в два или три раза.

ДЛЯ ЧЕГО НУЖЕН ДОГОВОР С ДОМОВЛАДЕЛЬЦЕМ?

Сколько бы ни было сказано и написано на тему отношений между квартиросъемщиками и хозяевами жилой площади, все равно каждый раз возникает новый юридический вопрос, на который непросто найти точный ответ. Вместе с тем, за мелкими деталями от нашего взгляда могут укрыться наиболее важные аспекты указанных отношений. Один из таких аспектов – это потребность в письменном договоре о сдаче и снятии квартирной площади.

– Чем вызвана необходимость в письменном контракте?

Если помните, еще относительно недавно мелкие владельцы жилья могли сдать ее без письменной договоренности. Достаточно было простого рукопожатия вслед за устным соглашением об основных условиях проживания – скажем, стоимость аренды или сроки уплаты. Те же хозяева, которые предлагали подписать контракт, чаще всего пользовались стандартной его формой, приобретенной в магазине канцелярских товаров. Пользы от такого бланка было не намного больше, чем от устного соглашения, поскольку он содержал наиболее общие положения, которые могли не иметь отношения к конкретному случаю или которые менее всего волновали самих участников сделки. Подобного рода формуляры контрактов часто не могли оказать практической помощи в разрешении возможных конфликтов между сторонами. Оформленные таким образом сделки как раз и приводили к конфликтам. А сегодня, с осложнением отношений между сторонами, еще менее вероятно, чтобы стандартно оформленные сделки могли быть успешными.

– Каковы причины этих изменений в отношениях между жильцами и хозяевами?

Необходимость в письменном соглашении вызвана рядом причин.

Во-первых, сфера сдачи жилплощади относится к тщательно регулируемой области права.

Во-вторых, количество квартиросъемщиков существенно увеличилось за последние годы.

В-третьих, владельцы несут теперь в целом больше ответственности, а квартиросъемщики получили больше прав.

Наконец, в-четвертых, наша система судов малых исков значительно облегчила разрешение конфликтов при участии судьи.

– Какие могут возникнуть проблемы?

Участники устной сделки часто приходят к выводу, что отсутствие контракта приводит к полной неопределенности. Или возьмем другой случай: записанные положения контракта не соблюдаются обеими сторонами. Например, в договоре записано, что съемщики не имеют права держать домашних животных, но при этом ни тот, ни другой участник сделки не читали, как следует, текст договора. В результате квартиросъемщик нарушил договор тем, что завел собаку, а владелец не обратил на это внимания. Таким образом, когда возникнет конфликт, то в договоре не найдется пути его разрешения. Другие частые поводы для споров – это, например, вопросы о том, кто платит за ремонт, каков штраф за запоздалую оплату за квартиру, может ли владелец удержать задаток, когда съемщик разрывает контракт о найме площади и т. д. Нет разумного оправдания тому, что стороны не изложили условий сделки на бумаге. Подробный письменный договор вынудит стороны соблюдать условия, которыми они пренебрегли бы по обычному недосмотру, будь дело оформлено устно.

– Как указанные выше проблемы решаются?

Если на бумаге записано, что, например, владелец дома имеет право войти в помещение, занимаемое съемщиком, для осуществления ремонта, то не возникнет никаких дальнейших осложнений. Более того, не возникнет проблем с претендентами на квартиру, а не то что с имеющимися жильцами, скажем, когда в анкете записано, на каких основаниях владелец имеет право отвергнуть того или иного кандидата.

Этот момент можно пояснить. Представьте себе, что некий владелец дома по имени Чарли собирается сдать квартиру, и что у него шестеро кандидатов. Он отдает предпочтение кандидату №3, поскольку тот, как ему кажется, более надежен по сравнению с остальными в отношении оплаты. Через пару недель после сдачи площади у Чарли происходит неприятный разговор с адвокатом кандидата №5, который утверждает, что против его клиентки была допущена незаконная дискриминация на том основании, что она чернокожая, исповедует ислам и является матерью-одиночкой. Поэтому, если Чарли не хочет решить спор мировым путем за 10 тысяч долларов, то его клиентка пойдет в федеральный суд с иском на 50 тысяч.

– И чем завершится такой спор?

Поскольку нет никаких письменных анкет и подтвержденных оснований для выбора, который сделал хозяин, его страховая компания, скорее всего, согласится заплатить 10 тысяч, тем более, что кандидат №3 (белокожий мужчина, протестант по вероисповеданию, у которого нет детей) получает меньшую зарплату, чем конкурентка №5, и поэтому менее надежен в плане платежеспособности.

– А чем мог бы завершиться спор в иных обстоятельствах?

Допустим, Чарли в самом начале попросил всех кандидатов заполнить подробные анкеты, затем проверил кредитную историю каждого по адресам кредитных бюро и, наконец, попросил каждого представить рекомендации с предыдущих мест проживания. В этом случае могло оказаться, что у Чарли гораздо больше оснований для сделанного выбора, потому что у кандидата №3 незапятнанная кредитная история, надежная постоянная работа и хорошие рекомендации, в то время как у кандидата №5 – недавно объявленное банкротство и плохие отзывы от прежних хозяев из-за задержек квартирной платы.

КАК ПОСТУПАТЬ В СЛУЧАЕ КОНФЛИКТА С ДОМОВЛАДЕЛЬЦЕМ?

Конфликты между квартиросъемщиком и домовладельцем – дело нередкое. Наверняка многим пришлось пройти через это, будь то конфликты серьезные или совсем мелкие. Например, основанием для спора может стать увеличение квартплаты, ответственность той или иной стороны за ремонт или возврат жильцу залога. Но как бы то ни было, следует иметь в виду, что обращение за помощью к адвокату и судебный процесс – не первое, а последнее средство в разрешении спора.

– Прежде всего, как избежать конфронтации с владельцем дома?

Понятно, что самый надежный способ разрешения конфликта с домовладельцем – вовсе не вступать в споры. Прежде чем прибегнуть к каким-либо мерам, следует выяснить суть спора и характер отношений с владельцем. Для этого, разумеется, нужно знать свои права в данной ситуации в соответствии с федеральными законами, законами штата и местными правилами. Следует также убедиться, насколько понятны вам и недвусмысленны положения контракта на аренду жилплощади. Далее, не спешите вступать в спор. Если возникла проблема (например, владелец дома или его представитель попытались без вашего ведома войти в вашу квартиру), не следует раздувать конфликт угрозами обратиться в суд – попытайтесь сначала поговорить с домовладельцем с целью большего взаимопонимания. Наконец, немаловажно хранить

переписку с домовладельцем и записывать содержание бесед на темы возникающих проблем. Например, если вы хотите, чтобы устранили протечку на потолке в ванной комнате, напишите ему об этом, а копию письма сохраните. Если о ремонте речь шла устно, запишите впоследствии содержание разговора. Позже, если возникнут какие-либо разногласия, у вас будет письменное свидетельство, на которое можно опереться.

– А что делать, если так и не удалось преодолеть разногласия?

Если никакие мирные переговоры не помогли достичь взаимопонимания, все-таки, прежде чем обращаться в последнюю инстанцию – суд, найдите посредника, который выступил бы третейским судьей в споре. Посредник не принимает решений, требующих исполнения, но, с другой стороны, в состоянии помочь сторонам пойти на компромисс. Существуют общественные и государственные программы, субсидирующие деятельность посредников, поэтому его помощь обойдется недорого или вообще бесплатно.

– Если домовладелец предлагает обратиться в арбитраж, следует ли жильцу соглашаться?

Арбитраж – последняя остановка по пути к судебному разбирательству. Преимущество этого способа разрешения конфликта в том, что, по сравнению с судом, это довольно быстрый и не дорогостоящий вариант. Как и судья, арбитр может принять решение, обязывающее стороны к его исполнению. Но эта власть у арбитра появляется только после того, как стороны заранее договорились подчиниться его воле, например, в самом контракте об аренде. На самом деле, в контрактах часто записывается, что в случае спора стороны обязаны обратиться в арбитраж, а не в суд. В арбитраже имеют место неформальные слушания, где каждая из сторон излагает свою версию событий. Если после принятого решения проигравший отказывается его исполнить, то выигравшему несложно затем пойти в суд и на его основании получить постановление, которое подлежит исполнению как любое иное судебное решение, ослушаться которого нельзя. В отличие от суда, постановления арбитража обжалованию не подлежат, за исключением тех случаев, когда решение достигнуто обманным путем.

– А что делать, если посредничество или арбитраж не возымели действия?

В таком случае имеет смысл обратиться в суд. Если сумма иска незначительна, речь идет о суде малых исков, где можно обойтись без адвоката. Такие суды хороши тем, что рассматривают дело в короткие сроки и не требуют больших расходов. Недостаток же их в том, что, кроме денежной компенсации, они не предполагают иных мер возмещения убытка. Например, они не могут заставить домовладельца предоставить гараж в доме, хотя это и было обещано при подписании контракта. Но они могут сократить размеры квартплаты в качестве компенсации за невыполненное обещание.

ОБ УГОЛОВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ДОМОВЛАДЕЛЬЦА

Читатели моей юридической рубрики в одной из русскоязычных газет, проживающие в Бруклине, однажды поинтересовались, несет ли владелец дома какую-либо ответственность за хулиганские поступки, совершенные незнакомцами в здании или на территории. В самом деле, по закону большинства штатов, домовладелец обязан хотя в какой-то мере обеспечить безопасность квартиросъемщиков от нападений со стороны хулиганов или грабителей или даже других жителей дома.

– Вообще-то, если говорить об уголовной ответственности, то это выглядит довольно странно: законопослушный гражданин в лице домовладельца должен понести наказание за действия посторонних лиц?

Тем не менее, это так. В этом смысле, владелец дома в незавидном положении – его могут судить (и судят же, во все более растущем количестве конкретных случаев) жильцы за нападения и другие правонарушения, совершенные против них в пределах помещения, которым он владеет. Интересно, что и суммы компенсации за причиненный физический урон жильцы выигрывают немалые, нередко от 100 тысяч до миллиона долларов.

– В каких «анналах» записана ответственность хозяина дома?

Правовые обязанности домовладельцев содержатся во всевозможных жилищных кодексах, местных указах и постановлениях, но чаще всего в судебных решениях. Согласно этим правовым нормам, владелец дома, не только отвечает за безопасность на территории, ему принадлежащей, но также должен предотвратить прочие незаконные действия, такие как торговля наркотиками, их употребление и проч.

– Понятно, что владельцу дома не по душе подобные строгости. Каким образом он может им воспрепятствовать?

Проще всего, ему следует побеспокоиться о некоторых превентивных мерах. Они не только уменьшают вероятность правонарушений, но и снизят риск для самого владельца быть судимым за совершенное нападение, ограбление, воровство, наркоманию и т. д. Для этого хозяин дома должен выполнить или даже «перевыполнить» все требования, связанные с безопасностью дома и выдвинутые указанными выше правовыми нормативами. Это, например, может касаться технических конструкций для внешних замков, освещения, крепежей на окнах и т. п. Помимо этого, владельцу следует реалистично оценить криминологическую ситуацию в данном микрорайоне и внутри самого дома, чтобы, принять меры, возможно, сверх тех, которые предусмотрены жилищными указами и решениями.

– Что дает возможность такой реалистической оценки?

Криминологическую ситуацию можно выяснить с помощью представителей местной полиции. Ею владеют также страховые компании, предлагающие страховые полисы на случай телесных повреждений, уголовных происшествий и т. п. Кроме того, существуют частные агентства безопасности, у которых можно получить любую информацию по этим вопросам.

– На какие помещения внутри и вне дома распространяется ответственность домовладельца?

Разумеется, на места общего пользования, такие как вестибюль, коридоры, лифты, прачечная или гараж. Кроме того, в определенной мере владелец, несмотря на право жильца на частную жизнь, отвечает за происходящее внутри самих жилых квартир.

– Если говорить о принятии дополнительных мер безопасности, то это может довольно дорого обойтись хозяину дома, и пойдет ли он на это из материальных соображений?

Известны многочисленные случаи, при которых владельцы дома обсуждали вопросы безопасности на собраниях с жильцами, в результате которых выносились решения разделить между всеми материальное бремя обеспечения дополнительной безопасности в доме. Многие жильцы, как правило, согласны платить больше, лишь бы было жить спокойнее. Но, при этом, и сам владелец должен понимать, что лучше потратиться на эффективные меры безопасности, нежели впоследствии расплачиваться за случившееся. Например, в случае таких тяжких пре-

ступлений, как изнасилование, среднеарифметическая компенсации жертве этого преступления в суде присяжных превышает 1,2 миллиона долларов.

ДИСКРИМИНАЦИЯ ПРИ СНЯТИИ ЖИЛПЛОЩАДИ

Уроженка России со своим мужем, прибывшим в Америку из арабской страны, и ребенком облюбовали жилой дом в удобном и привлекательном месте Нью-Йорка. В здании имеются прачечная и спортивный зал, а на его территории расположены открытый бассейн и теннисный корт. Табличка в окне жилконторы гласит: «Квартиры на сдачу». Муж позвонил в контору, и ему сообщили, что имеются для аренды несколько квартир, которые ему могут показать в любое время. Супруги прибыли для осмотра квартир в тот же день, но, к своему удивлению, получили ответ, что последняя из квартир только что была сдана. Не говорит ли случившееся о каких-либо нарушениях со стороны хозяев дома или их представителей? Не имеет ли это отношение к дискриминации? На эти вопросы мы попытаемся найти ответы.

– Допустим, что работник жилконторы дома не захотел вселять новых жильцов из-за того, что муж является переселенцем из арабской страны, фигурирующей как потенциальный источник опасности в контексте борьбы против международного терроризма. Иными словами, если речь идет о дискриминации, то имел ли на это право владелец дома?

Не имел, но, похоже, именно это и случилось, если на тот момент, который упоминался, имелись квартиры для сдачи. Во всех без исключения штатах США дискриминация против жильца (или потенциальных жильцов, как в рассматриваемом случае) запрещена по признаку цвета кожи, вероисповедания, национального происхождения или пола, и это записано в законе, называемом по-английски Fair Housing Act. Кроме того, в ряде штатов также запрещено отказывать в предоставлении жилья на основании сферы занятости, половой ориентации или семейного статуса. Если, таким образом, владелец дома отказал будущим жильцам по причине принадлежности одного из них к определенной национальности, то он не имел на это право.

– В каких случаях владелец дома вправе отказать потенциальному жильцу?

Хотя законы различаются в зависимости от штата, но для отказа должна быть весьма веская и оправданная причина. Например, если будущий жилец собирается разместиться в предполагаемой небольшой квартире с необъяснимо большим числом родственников, или если финансовое состояние, кредитная история или сомнительная предыдущая история аренды жилплощади вызывают большое недоверие у владельца дома. Понятно, что менеджмент дома не вправе отказать супружеской чете лишь на основании этнической принадлежности любого из членов семьи. С другой стороны, если, например, об аренде квартиры с двумя спальнями хлопочет одинокая мать с ребенком, в то время, как на такую же квартиру может рассчитывать муж и жена с ребенком, то у домовладельца могут быть правовые основания для отказа матери-одиночке.

– Какие основания для отказа считаются приемлемыми и не вызывающими каких-либо нареканий?

Вполне допустимо, когда домовладелец не принимает жильцов, которые не намерены соблюдать установленные им правила проживания. При этом, разумеется, сами правила должны быть разумными и реалистичными, а не произвольными и надуманными. Например, требования к тому, чтобы у квартиросъемщиков не было домашних животных, чтобы у них

был определенный минимальный доход или чтобы они представляли рекомендации со стороны, считаются разумными и удовлетворительными. Важно также, чтобы правила проживания в равной мере относились ко всем жильцам, а не лишь к некоторым. Если съемщик нарушает эти правила, то у хозяина дома появляются основания для его выселения через жилищный суд.

– Какие основания для отказа в сдаче жилья считаются дискриминационными и заслуживающими наказания?

Федеральное законодательство запрещает дискриминацию на почве расы, вероисповедания, этнического происхождения, пола, возраста, физической или умственной неполноценности или на основании того факта, что у предполагаемых жильцов имеются дети. Кроме того, в некоторых штатах также нельзя отказывать в жилье по причине семейного статуса или половой ориентации.

– Каковы примеры дискриминации?

Как отмечалось выше, домовладелец, например, не должен обманывать, указывая на отсутствие квартир, в то время, как они, наоборот, имеются, или устанавливать более высокие требования, например, к доходу, для отдельных, а не всех жильцов. Он также не вправе отказывать инвалидам, например, в проживании в квартире слепого жильца собаки-поводыря, даже если в доме не разрешается держать домашних животных.

– Как поступать тому, кого обидели дискриминационной мерой?

В течение года после того, как это случилось, нужно подать жалобу в федеральный Департамент жилищного и городского развития. Департамент затем назначит арбитра для мировой сделки между сторонами. Если таковая не достигнута, то состоится административное слушание в Департаменте, которое и вынесет окончательное решение. Помимо этой меры, возможно также подать иск на домовладельца в федеральный суд или суд штата. В случае успеха жильцу могут присудить денежную компенсацию за понесенные материальные убытки или даже за нанесенный моральный ущерб.

КАК ПРОИСХОДИТ ВЫСЕЛЕНИЕ ЖИЛЬЦА ИЗ ДОМА?

Вы перестали платить за квартиру, и теперь домовладелец пытается вас выселить из дома. Какого рода предупреждения или извещения он должен был направить вам, и каков порядок выселения через судебное вмешательство?

– Прежде всего, что такое выселение как юридический процесс?

Выселение – это физическое удаление квартиросъемщика и его вещей из снимаемого им помещения. Выселение невозможно без судебного решения после того, как домовладелец докажет суду, что жилец совершил нарушение, которое оправдывает наказание этой мерой. Важно отметить, что перед тем, как обратиться в суд, и уж тем более перед тем, как добиваться судебного решения о выселении за неуплату или за незаконное владение помещением, хозяин сначала обязан объявить жильцу о прекращении аренды.

– Какова процедура выселения?

В каждом штате имеется свое законодательство, описывающее требования к действиям домовладельцев по выселению съемщиков жилья, имеются свои правила о том, как предупредить о прекращении аренды, как составить судебные бумаги и как их направить ответчику. Но, несмотря на некоторые расхождения между штатами, общее правило едино. А именно, домо-

владелец обязан сначала представить письменные документы – определенным путем и определенной формы, и лишь когда съемщик отказался покинуть помещение, уплатить за жилплощадь по задолженности, избавиться от домашнего животного или иным способом исправить ситуацию – лишь тогда хозяин вправе подать в суд.

– Если говорить об извещении, то, наверное, для каждой ситуации требуется своя форма, не так ли?

Совершенно верно, и, несмотря на некоторые вариации от штата к штату, в целом существуют три вида уведомлений о прекращении аренды. Одно касается ситуации, при которой жилец задолжал за квартплату. По содержанию оно означает примерно следующее: «Плати или съезжай!». Обычно жильцу предоставляется для уплаты несколько дней – в большинстве штатов от трех до пяти.

– Какие существуют другие типы оповещений?

Другой тип уведомления касается нарушения положений договора о снятии жилплощади. Например, в договоре значится, что жилец не имеет права держать домашних животных, а вы завели терьера. Или в договоре особо указывается что нельзя шуметь, а вы ночами тренируетесь в игре на барабанах, поскольку выступаете в самодеятельном вокально-инструментальном ансамбле. По существу, извещение этого рода означает «Исправься или съезжай!». Жильцу дают некоторый срок на то, чтобы исправить ситуацию или съехать с жилплощади. В противном случае, домовладелец пойдет против вас в суд на выселение.

– Какой самый строгий вид уведомления?

Самый строгий вид извещения – безоговорочное требование оставить помещение. Оно не дает жильцу возможности заплатить или иным способом исправить положение. По законам большинства штатов, такое требование допустимо, если съемщик повинен в многократном нарушении договора с домовладельцем, повторной неуплате за жилье, нанесении ущерба помещению или участию в незаконной деятельности, такой как продажа наркотиков.

– Допустим, жилец не выполнил требований, содержащихся в извещении и не покинул квартиру. Владелец направил бумаги на выселение и выиграл судебное дело. Может ли владелец теперь собственноручно выставить жильца с его вещами из квартиры?

Самостоятельно он этого сделать не может. Он должен получить на руки судебное решение о выселении и передать его судебному исполнителю или шерифу. Последний затем предупредит жильца о том, чтобы тот съехал в определенный срок, обычно в течение нескольких дней, или, в противном случае, исполнитель вернется и собственноручно выставит его на улицу. До личного вмешательства исполнителя, правда, дело доходит весьма редко, поскольку мало кому хочется вступить в конфликт с правоохранительными органами.

ОБ УСЛОВИЯХ АРЕНДЫ КОММЕРЧЕСКОЙ ПЛОЩАДИ

Вам требуется помещение под бизнес, и вы, разумеется, хотели бы снять площадь на более выгодных для себя условиях. Как добиться контракта на снятие, который бы сэкономил вам деньги, но одновременно и не отпугнул бы от вас владельца площадью? Каких условий договора следует добиваться от владельца?

– В какой момент следует в первый раз обратить серьезное внимание на условия контракта с хозяином площади?

Если ваши переговоры о снятии площади под ведение бизнеса достигли такой стадии, когда владелец площади уже предложил вам на рассмотрение письменный договор, то, знакомясь с этим договором, во-первых, следует хорошо понимать положения этого договора, и, во-вторых, иметь в виду, что, приложив определенные усилия, вы сможете добиться более выгодных для себя положений. Дело в том, что по всем условиям контракта можно вести переговоры и настаивать на уступках. Вместе с тем, важную роль также играет ситуация на рынке коммерческой аренды: чем больше других желающих снять помещение и чем меньше сдаваемой площади на рынке, тем слабее ваша собственная позиция в глазах хозяина помещения и тем меньших уступок вы сможете добиться.

– На какие положения договора следует обратить особое внимание?

Важны положения, затрагивающие срок или продолжительность аренды. Для жильца чаще выгоден более короткий контракт, поскольку он оставляет возможность оставить помещение, если это диктуют обстоятельства, такие как потребность в большей площади или в изменении местоположения бизнеса. С другой стороны, долгосрочный контракт позволяет чувствовать себя в большей безопасности в условиях менее выгодного рынка, и, кроме того, владельцы склонны идти на большие уступки в условиях долгосрочных обязательств.

– Зависит ли это от вида бизнеса то, какой срок приемлем для снятия?

Да. Если относительно не важно место расположения компании, как в случае с ведением бизнеса по почте или если вы занимаетесь компьютерным программированием для посторонних клиентов, то краткосрочный контракт не заденет ваших интересов. Если владелец помещения откажется продлить договор, то можно будет найти помещение в другом районе. Другое дело, если вы занимаетесь делом, при котором большую роль играет расположение бизнеса, например, в случае ресторана, магазина, прачечной и т. д. В этом случае длительность контракта может стать ключевым для вас вопросом. Если дела пойдут хорошо, то вам захочется оставаться на прежнем месте и заключать новые долгосрочные контракты, а если плохо, то, наоборот, вам не захочется продлевать контракт или оставаться на прежнем месте, несмотря на действующий договор.

– Можно ли добиться договора с правом продления?

Первоначальный краткосрочный контракт на год или два с правом дальнейшего продления на три года или более – это выгодное для арендатора решение важного вопроса о сроке контракта. В этом случае обычно уведомляют хозяина площади в письменном виде о намерении продления аренды за несколько месяцев до ее истечения, и тот вынужден согласиться на это, несмотря на возможные иные соображения. Но следует иметь в виду, что такой договор часто предполагает более высокую арендную стоимость или отдельную уплату в обмен на право продления. Это достаточно распространенные условия контракта, и, если данное место незаменимо для вашего бизнеса, то следует пойти на эти дополнительные расходы.

– А как отнестись арендатору к сумме платы за помещение, предусматриваемой договором?

Если сравнить стоимость предполагаемого помещения с другими ценами, и, если окажется, что она неоправданно выше их, то следует просить хозяина о снижении стоимости. Если хозяин не согласен, то попытайтесь договориться о временной поблажке на несколько месяцев, для того, чтобы, по крайней мере, компенсировать потери на переезд. Цены на помещение обычно поднимаются по контракту раз в году. Постарайтесь добиться наименьшей суммы этого увеличения на том основании, что, например, контракт носит долгосрочный характер. Обратите также внимание на то, включает ли сумма аренды также счета за коммунальные услуги,

ремонт, налоги и страховку. Часто более выгодно платить одной суммой за все эти расходы, поскольку они потенциально могут быть очень высокими. Что касается стоимости ремонта, если он потребуется, то чем более долгосрочный контракт, тем больше вероятности, что хозяин помещения согласится потратиться на него из собственного кармана. Существуют также другие важные моменты в контракте, которые следует обсудить с владельцем – это право сдачи в аренду части помещения третьей стороне или право передачи контракта новому жильцу. Обычно эти права выгодны для арендатора, и о включении их в договор следует договориться заранее.

ЕСЛИ СОСЕД НАРУШАЕТ ВАШ ПОКОЙ...

Много лет назад проблемы в отношениях с соседями решались полюбовно, иногда с помощью третьего лица, которого уважали обе стороны. В наши дни конфликт с соседями чаще выливается в судебный процесс. Хотя суд – последняя инстанция в разрешении конфликта и никак не способствует улучшению отношений между сторонами, да и обойдется в немалую сумму. Знать свои права в отношениях с соседями необходимо, это поможет предотвратить перемещение конфликта в зал судебного заседания.

– Вам не повезло. В соседнем доме громко включают музыку по вечерам. Что делать?

Имеете ли вы какие-либо правовые основания для борьбы с шумом? Самое эффективное – местное постановление. Практически повсеместно запрещено шуметь, и полиция старательно охраняет местные законы. Согласно им, в определенные часы запрещено шуметь, например, с 10 вечера до 7 утра по рабочим дням и до 9 утра по выходным. Кроме того, во многих местах установлен допустимый уровень шума в децибелах, измеряемый специальным электронным оборудованием. Каков допустимый уровень в вашем районе, можно узнать в библиотеке или на Интернете..

– Допустим, вы попросили соседа не шуметь, но тот никак не отреагировал на просьбу. Как быть – идти в суд?

По-видимому, да. В суде просите не только, чтобы прекратили шуметь, но и денежной компенсации. Правда, тут есть один нюанс. Чтобы получить компенсацию, можно обратиться в суд малых исков, но он не уполномочен потребовать от ответчика прекращения его действий. Только обычный гражданский суд вправе принять такое решение. Разумеется, в конечном итоге вы добьетесь, что сосед прекратит шуметь. Но, обратившись в суд малых исков, вы тем самым вынудите его выплатить денежную компенсацию, но не побудите его изменить своей привычке. Кстати, по законам отдельных штатов, чрезмерный шум может послужить основанием для уголовного иска по статье о мелком хулиганстве. Иными словами, полиция может арестовать нарушителя, а суд – наказать штрафом или даже коротким тюремным заключением.

– Если жилец ведет себя слишком шумно, обязан ли владелец дома каким-либо образом воздействовать на него?

В договорах о снятии жилплощади обычно записано, что съемщики имеют право занимать данную площадь при условии, что не будут нарушать спокойствия окружающих. Исходя из этого, владелец дома обязан принять все меры, чтобы остановить нарушителя. Если каждую ночь раздается громкая музыка из соседнего подъезда, тем самым нарушаются условия арендного контракта, и, как следствие, нарушитель может быть выселен по решению суда, особенно если сразу несколько жильцов обратились с жалобой.

– Если говорить о владельцах дома, а не квартиросъемщиках, то с какими проблемами они сталкиваются?

Предположим, сосед возводит забор, который частично охватывает вашу территорию. Что делать? Нужно немедленно принять меры. Если нарушение незначительно, может показаться, что не следует беспокоиться. Однако, по закону, если некто пользовался вашей территорией достаточно долго, за ним это право может сохраниться, а то и перерастет в право владения. Поэтому следует безотлагательно уведомить соседа о нарушении. В подобных случаях основанием для конфликта будут служить сведения в документах владения недвижимостью, где указана та и или иная граница. Как бы то ни было, если сосед не отреагировал на ваши законные требования, озадачьте его заявлением о том, что обратитесь в суд. Вы можете действительно пойти в суд и попросить судью издать соответствующее постановление: прекратить строительство забора до тех пор, пока гражданский суд не признает его правомерность.

– А если сосед построил подсобное помещение, которое заслоняет красивый вид на озеро из окон моего дома?

К сожалению, мы не имеем права на свет, воздух или вид. Исключения весьма редки – к примеру, сосед злонамеренно построил что-либо, что ему самому не приносит никакой существенной пользы.

– Предположим, я хочу купить дом с видом на море. Могу ли я что-либо предпринять, чтобы никто не лишил меня этого удовольствия?

Прежде всего, спросите у владельца, нет ли решения городских властей о застройке на данном участке. Затем попросите вашего агента по недвижимости выяснить, не располагают ли соседи какими-либо правами на застройку. Кроме того, если данный дом входит в состав кооперативного товарищества, узнайте, каковы правила и ограничения, связанные с постройками на его территории.

Бизнес



О НЕКОРПОРАТИВНЫХ ФОРМАХ БИЗНЕСА

Вы предполагаете начать бизнес, который, по вашим представлениям, должен, в конечном итоге, принести немалые доходы. В какой форме организовать этот бизнес: на правах полного владения, как обычное товарищество или как партнерство с ограниченной ответственностью? В чем состоит различие между этими формами бизнеса, и какая из них больше подходит для вашего случая?

– Какая самая распространенная форма некорпоративного бизнеса?

Это обычный некорпоративный бизнес на правах полного владения. Подавляющее большинство частных предприятий и организаций, особенно мелких по размерам, действует в рамках этой формы. Владелец такого бизнеса несет полную персональную ответственность по всем обязательствам бизнеса. Но зато он также имеет право на всю прибыль, полученную им. Он также имеет полный управленческий контроль над ним. Доходы такой компании, как правило, облагаются налогами не непосредственно, а лишь косвенно, через доходы самого владельца, хотя в некоторых штатах могут быть налоги на прибыль для такой компании. В любом случае, доходы и расходы компании должны быть отражены в ежегодной налоговой декларации ее владельца. Компания на правах полного владения прекращает существование по желанию или в случае смерти ее владельца.

Для того чтобы начать бизнес в таком виде, обычно нет необходимости регистрировать его на уровне штата, за исключением случаев, когда бизнес носит иное название, нежели имя его владельца. В этом случае владелец должен зарегистрировать название в своем районе или штате и заплатить соответствующий регистрационный сбор.

– Каковы особенности другой формы некорпоративного бизнеса – партнерства или товарищества?

Товарищество отличается от компании на правах полного владения лишь тем, что не один человек, а группа лиц являются владельцами. Вступая в соглашение о владении, партнеры договариваются разделить доходы и расходы товарищества. Регистрация товарищества аналогична регистрации компании с одним владельцем.

– Должно ли это соглашение быть письменным?

Соглашение между партнерами может быть заключено в устной форме, хотя чаще, по желанию участников, его заключают в письменном виде. Это особенно рекомендуется в случаях, когда партнеры вносят различные денежные суммы в счет будущего бизнеса. Обычно, когда открывается товарищество, это сопровождается настроениями оптимизма и надеждами на будущий успех. К сожалению, в дальнейшем могут возникнуть расхождения, которых можно было бы избежать, будь в свое время составлен соответствующий документ. В таком документе следовало бы отразить такие важные особенности, как право голоса и право управления, порядок распределения доходов и расходов, право передачи и продажи пая в компании, обстоятельства, при которых товарищество может прекратить существование, пути разрешения разногласий между партнерами. В отсутствие такого соглашения возникающие конфликты будут разрешены соответственно букве законодательства штата, касающегося товариществ, и поэтому не исключено, что исход конфликта не всем придется по душе, особенно, если речь идет о крупных суммах денег. Поэтому и рекомендуется письменное соглашение между совладельцами.

– Каковы преимущества и недостатки товарищества?

Главное преимущество в том, что товарищество не платит налогов, хотя и обязано оформить федеральную налоговую декларацию. Делается это исключительно в информативных целях. Кто платит налоги, так это сами партнеры, которые в своих годовых налоговых декларациях показывают как доходы, так и расходы. Товарищество хорошо также тем, что его создание не сопряжено с большими организационными расходами. Основным же недостатком товарищества в том, что его совладельцы несут личную ответственность по его задолженностям и обязательствам. По сути, это означает, что, если кто-либо судит товарищество, то он также может взыскать с каждого партнера. А если товарищество задолжало деньги, то каждый партнер несет ответственность на полную сумму долга. Поэтому когда вы открываете товарищество и вносите деньги, имейте в виду, что рискуете всем своим вкладом. Кроме того, любой из совладельцев может заключить контракт, ответственность по которому понесут все остальные партнеры.

Например, ваш товарищ согласился продать тонну кирпичей, которые вы производили некоторое время назад. Этот контракт накладывает обязательство и на вас как партнера, несмотря на то, что вы были в неведении относительно этого контракта, и ваше товарищество, вместо кирпичей, вот уже второй месяц печет пряники.

– Что такое партнерство с ограниченной ответственностью?

В этой форме бизнеса совмещены роли двух видов компаньонов – обладающих полной и ограниченной ответственностью. Права и обязанности «полного» компаньона похожи на права и обязанности члена обычного товарищества. Он имеет право участвовать в управлении бизнесом и несет неограниченную личную ответственность по обязательствам партнерства. Зато «ограниченный» компаньон может пострадать лишь на сумму собственного капиталовложения, хотя практически и не имеет права голоса в решении административно-управленческих вопросов товарищества. Эта форма участия в бизнесе может прельстить, например, солидных вкладчиков, которые не хотели бы вести повседневные дела партнерства. Партнерство с ограниченной ответственностью обязательно регистрируется в департаменте штата с выдачей на руки соответствующего свидетельства.

Если вы собираетесь участвовать в этой форме бизнеса, то следует проконсультироваться с адвокатом о ваших правах и обязанностях. Юрист поможет составить письменное соглашение, которое уберет от возможных неприятностей, связанных с материальной ответственностью за состояние партнерства.

ОСОБЕННОСТИ КОМПАНИЙ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

В последнее время в бизнесе становится все более популярной форма организации, называемая компанией с ограниченной ответственностью (limited liability company). Возможно, перед некоторыми из наших читателей в будущем также встанет выбор, к какой форме организации бизнеса прибегнуть, и они изберут компанию с ограниченной ответственностью.

– Когда возникли компании с ограниченной ответственностью и что они собой представляют?

Впервые положения о компаниях с ограниченной ответственностью были введены в штате Вайоминг в 1977 г. С тех пор аналогичные правовые нормы были приняты практически во всех штатах страны. Такое быстрое распространение этой формы бизнеса объясняется рядом преимуществ, которые она в себе таит по сравнению с товариществом или корпорацией. Если описать в двух словах, то, в отличие от товарищества, компания защищает своих владельцев (называемых «участниками») от обязательств, например, перед кредиторами в случае задолженностей, и одновременно позволяет им принимать активное участие в управлении компанией. Кроме того, она дает возможность избежать двойного налогообложения по сравнению с обычными корпорациями (типа С).

– Если говорить о налогообложении, то каким образом облагаются налогами компании с ограниченной ответственностью?

В смысле налогообложения эти компании похожи на товарищества или корпорации малого типа (типа S). Они не платят налоги сами по себе, но обязаны ежегодно заполнять налоговые декларации. Налоги же платят сами участники компании из доходов, полученных через нее и из других источников. Доходы при этом могут быть разных видов, будь то зарплата служащих или дивиденды пайщиков (акционеров). Участники, кроме того, платят налог на занятость в случае, если они являются служащими компании, и не платят, если они являются акционерами. Этот налог составляет 15,3 процента. Что касается особых федеральных налоговых форм на компанию с ограниченной ответственностью, то таковых, в отличие от товариществ и малых корпораций, на сегодняшний день нет, поэтому большинство компаний пользуется формами для товариществ. Компания, кроме того, ежегодно выдает каждому участнику форму К-1, в которой отражена его доля в доходах или потерях компании. Эти формы на всех участников представляются в Налоговую службу вместе с налоговой декларацией.

– Имеются ли какие-либо негативные стороны в налогообложении таких компаний?

Да. В отличие от обычных корпораций, компании с ограниченной ответственностью не подвергаются налогообложению дважды, тем не менее, у корпораций есть свое преимущество: они могут удерживать прибыли в виде имущества или денежных сумм с целью будущего роста. Эти сбережения облагаются налогами, но шкала их существенно ниже по сравнению с налогами на вклады пайщиков. Что касается участников компаний с ограниченной ответственностью, то, если они решат сохранить прибыль, им придется платить налог не по корпоративной, а по индивидуальной шкале, которая может составить до 39,6 процентов. Как указывалось выше, федеральные налоговые законы позволяют компании использовать простое (как товарищество или малая корпорация типа S) или двойное (как обычная корпорация типа С) налогообложение. Что касается налогов штатов, то те вольны вводить их, несмотря на отсутствие федеральных налогов. Например, в Калифорнии ежегодные налоги на компании с ограниченной ответственностью составляют от 800 до 4500 долларов, в то время как те же товарищества налогами не облагаются.

– Как открыть компанию с ограниченной ответственностью?

Если у вас нет адвоката, который мог бы для вас это сделать, то попробуйте сами составить текст организационного документа и пошлите его в департамент штата на регистрацию. Это может быть подробный документ объемом в одну страницу. По содержанию он похож на свидетельство об открытии корпорации. Пошлина за регистрацию составляет от 50 долларов и выше, в зависимости от штата. Кроме того, некоторые штаты требуют представления партнерских соглашений или уставных документов компании. Эти документы отражают внутренние правила компании – такие, как право решающего голоса, право подписи, порядок разрешения конфликтов и т. д. В отличие от корпораций, компании с ограниченной ответственностью не предполагают обязательного соблюдения таких формальностей, как собрания, резолюции, заседания правления и т. п.

Но некоторые штаты вводят дополнительные условия для формирования. Так, в штате Нью-Йорк о создании компании необходимо объявить в прессе. С налоговой точки зрения, единственно необходимый шаг после открытия компании – это запрос на получение федерального налогового номера от Налоговой службы.

– Какие другие отличия от иных форм бизнеса характеризуют компании с ограниченной ответственностью?

Налоговое законодательство никак не ограничивает число участников компании либо их категории (служащие или инвесторы). Для сравнения, корпорации малого типа могут иметь не более 35 пайщиков, включая частных лиц и наследников. Кроме того, среди пайщиков корпораций малого типа не может быть лиц, которые не являются, по крайней мере, постоянными жителями США. В отношении компаний, о которых мы говорим, таких ограничений нет. Кроме того, для компаний с ограниченной ответственностью существует правовой механизм, по которому можно исключить тех или иных участников из числа принимающих решения, что невозможно в малых корпорациях или товариществах. Чтобы это сделать, нужно всего лишь оговорить этот вопрос в организационном соглашении. Чаще всего это касается инвесторов.

ЧТО ТАКОЕ КОРПОРАЦИЯ?

Корпорация, как известно, представляет собой определенную форму организации бизнеса. Корпорация – это также самостоятельное юридическое лицо. Наконец, корпорация – это один из способов защиты интересов частного лица от правовой ответственности.

– Какими правами обладает корпорация?

Как и любое юридическое лицо, корпорация вправе судить и быть судимой, брать займы денежные суммы, платить налоги, получать лицензии, заключать контракты и нести ответственность по финансовым обязательствам. Корпорация ведет свою разнообразную деятельность под собственным именем, отличным от имен ее владельцев, называемых акционерами или пайщиками. Но для того, чтобы владельцы не несли ответственности за дела корпорации, они должны относиться к ней как к самостоятельной сущности. Это правило действительно даже тогда, когда у корпорации один-единственный акционер.

– В чем преимущество корпорации по сравнению с некорпоративными формами ведения бизнеса?

Главное преимущество этой формы организации бизнеса заключается в том, что акционеры относительно прочно защищены от правовой ответственности по обязательствам кор-

порации. Не защищены лишь акции в корпорации, которые могут терять в ценности, если корпорация несет задолженность или объявляет банкротство. Что касается остального материального состояния пайщиков, не обеспечивающего акции корпорации, то оно защищено от финансовых потерь, коснувшихся корпорации. Другая важная особенность корпорации состоит в том, что, например, в отличие от товарищества (партнерства), пайщики корпорации могут свободно распоряжаться собственной долей (акциями) в корпорации. Кроме того, в отличие от участников партнерства или компании с единственным владельцем, корпорация может существовать неограниченно длительный срок, даже если у нее один-единственный пайщик. Сам факт, что корпорация переживет своих владельцев, и что ее акции свободно передаваемы, помогает ей добиться долгосрочного финансирования по мере роста самого бизнеса.

– Каковы невыгодные стороны корпоративной формы бизнеса?

Они состоят, например, в том, что при открытии корпорации необходимо уплатить определенные пошлины в казну штата, а в последующем вести подробную документацию о деятельности корпорации в соответствии с законами данного штата. Неуплаты в срок необходимых взносов также влекут за собой штрафные санкции. Кроме того, как бы это ни было обременительно, любые серьезные решения по делам корпорации должны быть утверждены правлением директоров и часто требуют участия адвоката для правового освидетельствования происходящего.

– Какие типы корпораций существуют?

Их несколько. Помимо коммерческих и некоммерческих корпораций, существуют, например, такие, как профессиональные корпорации. Последние создаются представителями определенных профессий, например, врачами или юристами, для работы которых требуется лицензия. В плане налогообложения и владения все корпорации делятся на две категории – типа C и типа S. Обычные корпорации, т.е. типа C, могут иметь неограниченное количество акционеров, тогда как для корпорации типа S (малого типа), их число не может превышать 35 человек, которые, к тому же, обязаны быть гражданами или постоянными жителями США.

– В чем еще различия между этими двумя типами?

Основная разница состоит в том, каким образом они облагаются налогами. В случае корпорации типа C – налоги платятся дважды на федеральном уровне. Сначала сама корпорация платит подоходный (или базовый) налог, а затем с пайщиков взимается налог на получаемые ими дивиденды. В отличие от этого, в корпорации малого типа налогообложение происходит лишь однажды, поскольку корпорация не платит подоходного налога. Как и в случае с товариществом, все доходы и расходы корпорации типа S отражены в заработках и потерях самих акционеров, которые отчитываются о них в собственных налоговых декларациях. Следует, однако, иметь в виду, что пайщики корпорации малого типа платят налоги с корпоративных доходов независимо от того, были ли им выплачены дивиденды, поскольку учитывается их доля во владении акциями корпорации.

– Каким образом открыть корпорацию типа S?

Для этого после регистрации обычной корпорации типа C следует подать специальную форму заявления в федеральную Налоговую службу с просьбой считать данную корпорацию соответствующей типу S. В этой форме приводится информация о пайщиках и об их доли владения акциями. Нужно иметь в виду, что в большинстве штатов этот тип корпорации подлежит отдельному налогообложению, поэтому необходимо также зарегистрировать корпорацию в налоговой службе штата. Пожалуй, имеет смысл проконсультироваться со специалистом, прежде чем открывать такую корпорацию. Например, следует выяснить, может ли она рассчи-

тывать на льготы корпораций малого типа, и будут ли при этом соблюдены все налоговые формальности на федеральном и штатном уровне.

ОСОБЕННОСТИ КРУПНЫХ КОРПОРАЦИЙ

Размеры и экономическое влияние крупных корпораций давно служит предметом обсуждения и противоречивого отношения. Многие современные компании нанимают тысячи работников и контролируют собственность стоимостью в миллиарды долларов. Хотя некоторые небольшие и средние бизнесы демонстрируют более высокие темпы роста и найма, тем не менее, именно крупные компании определяют собой лицо и структуру экономики Соединенных Штатов. Часто они доминируют в главных сферах национальной индустрии или региональной экономики, предлагая продукцию или услуги, которые требуют гигантских затрат капитала, передовой технической мысли, больших трудовых ресурсов, профессиональных управленческих навыков и способности быстрой обработки потоков информации.

– Каким образом многие корпорации достигли нынешних гигантских размеров?

Обычно компании следовали двояким путем роста и расширения, стимулируемым как снаружи, так и изнутри. Потребность в росте могла объясняться стремлением достичь новых масштабов за счет более эффективного производства и повышения конкурентоспособности. Вместе с тем, желание доминировать на рынке могло стимулироваться ростом вознаграждений управленцам компании. Корпорации начали достигать крупных размеров еще в 19-м веке. В Соединенных Штатах рост осуществлялся за счет слияний и приобретений, причем в волнообразном порядке. Первая крупная волна прокатилась в конце 19-го – начале 20-го века, когда появились несколько сот крупных корпораций. Затем новый период слияний произошел в 20-е годы 20-го века. В 60-е годы накатилась новая волна – например, в одном лишь 1969-м году состоялось 2,5 тысяч слияний и приобретений. Если не считать отдельные крупные слияния в последние несколько лет, то предыдущий период роста компаний наблюдался в 80-е годы 20-го века. При этом следует иметь в виду, что слияние компаний – это дорогое удовольствие. В 80-е годы оно обошлось корпорациям в 1300 млрд. долларов. Причем, нередко объединение компаний финансировалось в долг, и в итоге в начале 90-х годов некоторые из них были вынуждены объявить банкротство либо резко сократить операции. Поэтому, естественно, сотни тысяч работников потеряли работу, банки потеряли займы, многие пожилые служащие остались без пенсии, а владельцы акций не вернули себе вложения.

– Каким образом обычно осуществляются слияния и приобретения?

Распространенный вариант увеличения размеров компании – горизонтальное слияние или приобретение, при котором обе компании действуют на одном и том же рынке. При вертикальном слиянии или приобретении образуется корпоративная общность, действующая на двух разных рынках, связанных коммерческим процессом – например, компания-производитель объединяется с компанией, поставляющей сырье для производства, или, наоборот, продающей конечный товар в розницу потребителю. Кроме того, в 60-е годы возникли новые виды объединений – конгломераты, включающие компании из никак не связанных друг с другом областей экономики. Возникновение конгломератов было вызвано налоговыми соображениями или немедленным обналичиванием ресурсов.

– Какие правовые вопросы возникли в связи с укрупнением компаний и перераспределением ими рынков в свою пользу?

Рост корпораций предоставил руководителям компаний огромную экономическую власть и способность влиять на национальную политику. Таким образом, возникла опасность неправомерного использования этой власти в корыстных целях и в ущерб свободному рынку и собственным акционерам. В связи с этим в конце 19-го века были приняты антимонопольные законы, объявившие незаконными какие-либо действия компаний, затруднявшие свободное течение коммерции. Терминология законов требовала уточнения, и несколько позже Верховный суд США пояснил, что при оценке поведения компании должно использоваться «правило разума» – т.е. величина компании сама по себе не может свидетельствовать о монополизации, в то время как соглашения между компаниями с целью ущемления позиций конкурентов могут быть признаны противоправными. Используя это новое правило, в 1911-м году Верховный суд распорядился о разделении на более мелкие компании таких гигантов промышленности, как Америкэн тобакко компани и Стандарт ойл.

– Какие еще проблемы таит в себе крупная корпорация?

Это проблемы владения и управления. Как ни странно, нынешние акционеры крупных компаний в большинстве своем практически не могут влиять на ее поведение, которым управляет горстка менеджеров. Теоретически корпоративные управленцы должны трудиться на благо пайщиков компании и несут ответственность перед советом директоров, который избирается пайщиками. На практике же любой из большинства акционеров имеет на руках лишь малую толику акций корпорации и мало заинтересован в управлении ей. Он скорее готов избавиться от акций компании, чтобы приобрести акции другой компании, поскольку свободные условия рынка ценных бумаг легко позволяют это сделать. В таких условиях руководство компании использует механизм доверенных лиц, при котором все многочисленные пайщики передают менеджменту право голосовать от их лица на ежегодном собрании пайщиков и, тем самым, манипулировать их голосами в своих целях. В качестве негативных последствий чрезмерной власти, скопившейся в руках управленцев, можно назвать чрезмерные зарплаты руководителей, причем их рост может не быть связан с экономическими показателями компании. Все эти проблемы пока остаются без ответа.

КАКИЕ КОРПОРАЦИИ НАЗЫВАЮТ НЕКОММЕРЧЕСКИМИ?

Некоммерческой данная корпорация считается в том случае, когда группа людей объединяется с целью деятельности, приносящей пользу обществу. Это может быть, например, открытие приюта для бездомных, художественного кружка или организации по оказанию юридической или медицинской помощи малоимущим. Согласно правовым и налоговым нормам, извлечение прибыли не воспрещается корпорациям с некоммерческим статусом. Тем не менее, главная их цель – не получение прибыли, а именно достижение высоких целей на благо общества. Некоммерческие организации, как правило, действуют в области образования, благотворительной или религиозной сфере.

– Каким образом оформляются организации некоммерческой направленности?

Если говорить о первых шагах деятельности подобных ассоциаций, то обычно они оформляются без жестких ограничений и правил. Сотрудники, возможно, выполняют работу безвозмездно, и компания тратит деньги поначалу лишь в той мере, которая позволяет ей существовать без особой прибыли. Поскольку прибыль отсутствует, организация не представляет налоговых деклараций. Таким образом, это не предполагает таких официальных бумаг, как устав некоммерческой организации – по крайней мере, вначале. С правовой точки зрения,

подобные ассоциации, хотя и считаются некоммерческими, тем не менее, каждый ее член несет личную ответственность за долги и потери, понесенные организацией.

– А если данная организация начинает «делать» деньги?

В этом случае или если она намерена получить у Налоговой службы статус организации, не облагаемой налогами, чтобы привлечь частный или государственный капитал, либо добиться безвозмездных субсидий, она должна узаконить свою структуру как корпорация, не облагаемая налогами в соответствии с уставом и другими внутренними нормативами. В большинстве случаев принимается решение об открытии корпорации, принятии устава некоммерческой организации и соответствующих норм. Корпоративный статус некоммерческой организации выгоден с финансовой точки зрения, и они пользуются этим обстоятельством. Кроме того, после формирования корпорации отдельные ее пайщики снимают с себя какую-либо личную ответственность за долги корпорации, и это – существенное преимущество по сравнению с ответственностью в случае некорпоративной компании.

– Насколько легко открыть некоммерческую корпорацию?

Это сделать несложно. Для этого нужно, чтобы один из основателей организации подготовил и представил в департамент штата документ, в котором перечисляются имена и должности ответственных лиц, а также содержится некоторая исходная информация о корпорации. Государственная пошлина обычно невысока, и вскоре после подачи документов данная ассоциация участников признается некоммерческой корпорацией.

– Заканчиваются ли на этом организационные проблемы в оформлении некоммерческой корпорации?

Не совсем, поскольку следует также получить статус организации, не облагаемой налогами на федеральном уровне и уровне штата. Более того, часто бывает более выгодным сначала получить этот статус и лишь после этого подать документы об образовании корпорации. В этом случае вы подаете заявление об открытии корпорации и не платите взносов, требуемых данным штатом в случае коммерческой компании.

– Каковы денежные льготы некоммерческой корпорации, не облагаемой налогами?

Помимо того, что с нее не взимается пошлина при открытии корпорации, некоммерческая организация не платит налогов на прибыль, полученную от деятельности в своей некоммерческой области. Она списывает с налогов получение благотворительных денежных сумм или безвозмездной помощи из частного или государственного сектора, пользуется скидками в почтовых расходах и льготами в налогах на недвижимость или личную собственность.

– Какого рода налоговую льготу имеет большинство корпораций в сфере некоммерческой деятельности?

С точки зрения федеральных нормативных документов, льготы подпадают под статью 501 (с) (3) федерального налогового законодательства, касающуюся благотворительных, образовательных, религиозных, научных и литературных организаций. Отдельные штаты, как правило, принимают во внимание эти федеральные льготы и также, со своей стороны, предоставляют их. Для того чтобы получить льготы по указанной статье, необходимо представить в Налоговую службу заявление по форме 1023. Это довольно пространственный и непростой документ, содержащий множество ссылок на федеральное налоговое законодательство. Поэтому, скорее всего, понадобится помощь юриста.

О ВИДАХ КОРПОРАЦИЙ И ИХ ПАЙЩИКАХ

Корпорации, как известно, представляют собой наиболее распространенную форму организации бизнеса. Не менее популярна она и в русскоязычной среде Америки. В одном лишь штате Нью-Йорк русскоязычными владельцами зарегистрировано около 20 тысяч корпоративных бизнесов. Какие бывают виды корпораций? Как они функционируют и какими юридическими правами пользуются?

– Какие существуют виды корпораций?

Помимо того, что существуют коммерческие и некоммерческие корпорации, а также профессиональные и непрофессиональные, корпорации типа С и типа S, основное деление основано на том, кто владеет и где торгуют акциями корпораций. Так, крупные корпорации, акциями которых владеют многие пайщики и которыми торгуют на публичных фондовых биржах, называют корпорациями открытого типа. Их отличительные качества состоят в том, что их финансовые активы не могут быть по сумме меньше, чем 5 млн. долларов, и что число пайщиков не может быть менее 500 человек. В отличие от них, корпорации закрытого типа насчитывают относительно небольшое количество пайщиков, которые могут принимать активное участие в управлении делами корпорации, и при этом акции такой корпорации не продаются на фондовых биржах, а приобретаются лишь в частных сделках.

– Каким образом правительство регулирует деятельность обоих типов корпораций?

Корпорации открытого типа, которыми владеют многочисленные инвесторы, находятся в ведении соответствующих агентств штата, а также федеральной Комиссии по ценным бумагам и биржам. Эти организации требуют от корпораций регулярного уведомления пайщиков в отношении активов и долгов корпорации. Цель этой информации – помочь вкладчикам полнее и надежнее сориентироваться при принятии тех или иных инвестиционных решений – например, при покупке акций данной компании. Корпорации закрытого типа, принадлежащие нескольким пайщикам, как правило, не подлежат проверке со стороны указанных ведомств, и от них не требуется уведомления о состоянии дел корпорации. С другой стороны, при продаже акций эта сделка может подпасть под действие правил, установленных штатом или федеральным правительством и касающихся мошенничества. Поэтому желательно проконсультироваться со специалистом и прежде, чем совершать сделку с новым инвестором, узнать, не повлечет ли она за собой правовой ответственности.

– Каким образом функционирует корпорация?

Важнейшие решения в отношении корпорации принимаются советом директоров, избираемым акционерами. Что касается каждодневной деятельности, то ответственность за нее ложится на членов администрации. В правилах и положениях, принятых корпорацией в период ее становления, записано, в чем состоят обязанности администрации, сколько членов она должна насчитывать, и какова их сменяемость. По законам многих штатов, все корпорации должны иметь президента, вице-президента, секретаря и казначея. При этом не допускается совмещение одним лицом позиций президента и секретаря (за исключением случая, когда в корпорации участвует одно-единственное лицо), хотя остальные должностные совмещения возможны. Администрация избирается советом директоров. Последние вправе ввести в совет кого угодно, включая себя или членов своих семей. Соответственно, они вправе и увольнять членов администрации.

– Какие обязательства у директоров перед корпорацией?

Члены совета директоров и члены администрации корпорации несут ответственность как доверенные лица корпорации. Они обязаны охранять интересы пайщиков в той же степени, что и собственные. Это положение имеет силу даже для тех руководителей или директоров, которые являются одновременно пайщиками. Такой вариант ответственности предполагает, что директора и члены администрации должны действовать честно, предусмотрительно и в интересах корпорации, используя свои знания и деловые качества для принятия решений, касающихся корпорации. Следует, однако, иметь в виду, что администраторы и директора не несут личной ответственности за успех или неудачу в деятельности корпорации, за исключением тех случаев, когда ими нарушены правовые нормы корпорации. Например, если администратор обманным путем использовал средства корпорации в собственных интересах, то он может нести личную ответственность за ущерб, причиненный его действиями акционерам корпорации.

– Какими правами пользуются акционеры?

Хотя акционеры считаются владельцами корпорации, их роль в управлении ею может быть весьма ограниченной. Вместе с тем, пайщики могут оказать определенное влияние на ведение бизнеса корпорацией. Например, у них есть право избрания или снятия директоров, изменения правовых положений корпорации, затрагивающих распределение влияния внутри нее, а также утверждения таких серьезных сделок, как слияние, продажа активов и роспуск корпорации. Причем, чем больше акций находится во владении данного пайщика, тем большим весом он пользуется в этих решениях.

КАК НАЧИНАТЬ СОБСТВЕННЫЙ БИЗНЕС?

Независимо от того, какого рода предпринимательством вы собираетесь заниматься, существуют наиболее общие практические и правовые вопросы, с которыми вам неизбежно придется столкнуться. Это касается названия и местонахождения бизнеса, найма работников, формулирования плана начала и расширения бизнеса, выбора организационной формы бизнеса, определения порядка оплаты налогов и общения с властями, а также способа отношений с покупателями или клиентами. Если представить себе все то, что вам предстоит сделать в будущем, то не исключено, что вы почувствуете неуверенность в собственных возможностях. Тем не менее, если вы уверены, что найдете себе применение в бизнесе, который принесет прибыль и удовлетворение, не останавливайтесь перед трудностями и действуйте. Для тех, кто решил на это, о различных аспектах первых этапов становления бизнеса мы расскажем ниже.

– Прежде всего, какую организационную форму бизнеса следует использовать?

Нет однозначного мнения о том, какая структура лучше других. Если вы решите вести дела как некорпоративный владелец, как член партнерства, или выберете более сложную форму корпорации или компании с ограниченной ответственностью, этот выбор будет определяться целым рядом факторов, как-то: размер бизнеса, его прибыльность, число владельцев, а также сопряженность с определенной степенью риска, которая не покрывается обычными страховыми полисами. Кроме того, существует такой вид организации, как некоммерческая корпорация, и для некоторых видов деятельности она наиболее подходящая.

– Допускает ли эта форма извлечение прибыли?

Некоммерческая корпорация организована группой лиц, которые ставят целью занятие такой деятельностью, которая должна принести пользу обществу. Это, например, открытие медицинского учреждения для малоимущих, создание театральной труппы или ночлежки для

бездомных. Такой корпорации не воспрещается извлекать прибыль по существующим налоговым и правовым нормам, однако эта прибыль не должна быть использована для обогащения пайщиков, а идти на благо общества, т.е. использоваться в некоммерческих целях. Это, как правило, образовательные, благотворительные или религиозные цели.

– Может ли бизнес вестись из собственного дома?

Разумеется. Это стало особенно целесообразным в условиях нынешнего развития коммуникационных технологий. В целом ряде случаев более экономично и эффективно иметь офис дома, вместо того, чтобы снимать коммерческую площадь на стороне. Правда, при ведении домашнего бизнеса следует учитывать действующие местные законы зонирования, которые регулируют такие аспекты, как шум, транспорт, стоянка и прочее. Иными словами, если ваш бизнес невелик и не создает проблем для окружающего района, тогда его размещение на дому полностью оправданно.

– Какие общие советы можно дать тем, кто открывает собственный бизнес?

Прежде, чем выступить с деловой инициативой, убедитесь в том, что данная деятельность вам действительно интересна, потому что, если это не так, то ваши шансы на успех незначительны, каким бы прибыльным данный бизнес ни казался с первого взгляда. Важно начинать дело с твердым намерением заработать этим бизнесом себе на хлеб, чтобы в то же время задачи бизнеса соответствовали вашим жизненным интересам. Задайтесь целым рядом вопросов. Например, спросите себя, четко ли вы себе представляете, как делается продукт будущего бизнеса. Например, не следует открывать мастерскую по ремонту автомобильных трансмиссий, если вы не любите автомобилей, или ресторан, если вы терпеть не можете готовить.

– Какие еще могут быть важные вопросы?

Представьте себе, что ваше будущее предприятие предполагает определенную совместную работу вместе с другими лицами. В этом случае спросите себя, любите ли вы общаться с людьми, и, если нет, то не лучше ли вам подумать о единоличном владении. Еще один важный вопрос – понимаете ли вы что-нибудь в бухгалтерском учете и финансовых прогнозах, и, если нет, то ознакомьтесь с этими темами, прежде чем начинать действовать. Наконец, убедитесь в том, что характер вашего бизнеса соответствует вашим личностным качествам и склонностям. В частности, если вы по натуре необщительный и робкий человек, то вам лучше не заниматься делом, которое требует умения убеждать людей. Или, например, если вам быстро надоедают повторяющиеся события, то лучше найти применение своим способностям в постоянно обновляющемся бизнесе, связанном с новыми людьми и событиями – скажем, издание бюллетеня по интересам и т. п.

– Как избежать проблем с Налоговой службой?

Это относительно несложно. Ведите учет доходов и расходов, причем делайте это постоянно и скрупулезно. Как следует из материалов самой Налоговой службы, именно плохое ведение документации и бухгалтерии, а не обман и мошенничество, являются главными причинами денежных потерь в результате налоговых проверок. Поэтому, даже если вы наймете специального служащего для ведения этих дел, проверяйте его деятельность, независимо от того, внушает он вам особое доверие или нет. Разумеется, для целей учета лучше пользоваться компьютером и специальными программами.

ЛИЦЕНЗИИ И ПЕРМИТЫ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА

Если вы открываете новый бизнес или покупаете уже существующий, более чем вероятно, что вы столкнетесь с вопросом его регистрации, которая выражается в лицензии или пермите от местных властей, штата или даже федерального правительства. Некоторые проблемы регистрации можно решить самому, но иные дела, особенно для нового предприятия, следует решать юридически грамотно с участием адвоката. Поэтому, прежде чем начинать решительные деловые действия, имеет полный смысл проконсультироваться на затрагивающие вас темы с юристом, специализирующимся на бизнесе. Хотя придется, разумеется, на это потратиться, но в данном случае понесенные расходы будут более чем оправданы.

– Волнующий вопрос – я начинаю бизнес, нужна ли мне лицензия? Каков ответ?

Скорее всего, лицензия нужна. Имейте в виду, что вести бизнес без лицензии означает нарушать закон, что грозит санкциями, такими как вызов в суд, штраф, закрытие офиса и т. д. Исходите из того, что практически любое предпринимательство, даже продажа обычных бутербродов с горячими сосисками из лотка на улице, требует официального согласия властей, и тогда вам будет спокойнее смириться с судьбой свободного, но законопослушного бизнесмена. Лицензии и пермиты очень специфичны. Например, на одной улице, где вы облюбовали место для продажи сосисок, иметь этот бизнес разрешается, а на соседней улице нет. Это зависит от дозволенных предпринимательских зон. Также, например, особая лицензия требуется для ведения бизнеса на дому – возьмите косметические услуги. А если вы планируете также переделать само офисное помещение. Вы думаете, что обойдетесь без заявления в местное (городское) строительное управление? Нет.

– А какие бизнесы нуждаются в разрешении на уровне штатов?

Штаты регулируют многие области как профессионального, так и менее сложного, более расхожего частного бизнеса. Мы в данном случае говорим не только о врачах, инженерах, адвокатах, нотариусах или брокерах в сфере недвижимости, но также о таких специальностях, как парикмахеры, строители или частные детективы. Штаты также традиционно регулируют такие области, как продажа огнестрельного оружия, бензина, алкоголя или билетов массовой лотереи. Иногда даже в голову не придет, что данная деятельность может оказаться под надзором штата, а не местным присмотром. Возьмите, к примеру, кладбища для домашних животных...

– Эти разрешения исходят от разных управлений штата, не так ли?

Да, и их может быть несколько десятков. Перечислить их займет много полезной читательской площади, но самые популярные ведомства, нуждающиеся в упоминании, отвечают за образование, развитие семьи, транспорт, налоги, страхование, здравоохранение, вождение автомобиля, энергоснабжение, банковское обслуживание и т. д. Некоторые штатные агентства, как, например, в Нью-Йорке, отвечают за ведение бизнеса на фоне сугубо местных достопримечательностей, типа Адирондакские парки, озеро Джордж или нью-йоркскую бухту.

– Какие области затронуты общенациональным, федеральным регулированием?

Этих сфер немного, но их государственный надзор очень жесткий. Это касается как производителей, так и продавцов-посредников. Например, табачная компания Филипп Моррис продает внутри Соединенных Штатов и за ее пределами разные по качеству сигареты одного вида «Марльборо», соответственно международному и национальному государственным стандартам, и если вы как торговец хотите обеспечить этими сигаретами рынок, например, Грузии, то вам придется не только добиваться собственных федеральных разрешений, но и зависеть от лицензирования производителя. Кроме табачных изделий, на национальном уровне также,

разумеется, строго контролируются алкогольные напитки и огнестрельное оружие. К этим категориям добавьте кое-что из области сельского хозяйства, а именно продукты мясоперерабатывающей промышленности.

– Завершая тему лицензий и пермитов, вопрос о том, на какой срок они обычно выдаются?

В этом вопросе не будет однозначного ответа. Некоторые разрешения будут предоставлены на данное имя навсегда, а иные требуют подтверждения или продления через установленный срок, что, конечно, влечет за собой дополнительные затраты на государственные пошлины и частные юридические услуги.

БУДЕТ ЛИ НОВЫЙ БИЗНЕС ВЫГОДНЫМ?

Вы решили открыть новый бизнес в сфере, интересующей вас и хорошо знакомой вам. Для успешной стратегии бизнеса вам придется составить бизнес-план, но даже прежде, чем это, необходимо будет приблизительно оценить, сможет ли он оправдать расходы, и если так, то какую прибыль он сможет принести. Строго говоря, с точностью сказать, принесет ли будущий бизнес выгоду, невозможно. Тем не менее, более внимательное изучение его перспективы с учетом основных расходов и доходов, а также ряд финансовых прогнозов могут подсказать, насколько успешным окажется новая инициатива. В чем состоит этот анализ и каковы эти прогнозы?

– О чем говорит анализ доходов и расходов?

О том, сколько денег должен принести бизнес в каждый данный период, чтобы покрыть затраты на его ведение, прежде чем речь пойдет о прибыли. Если вы обоснованно полагаете, что уравновесить затраты доходами не составит труда, то у вашего предприятия может быть хорошая перспектива. Многие опытные предприниматели используют этот анализ как первая мерка при оценке выгодности новой деловой идеи. Если анализ не говорит им о том, что предполагаемые доходы намного превзойдут расходы, то они не будут заниматься этим бизнесом, и уж тем более не станут возиться с бизнес-планом.

– В чем состоит анализ доходов и расходов?

Необходимо, прежде всего, оценить, каковы будут фиксированные затраты, которые не многим различаются месяц от месяца. Они включают в себя аренду помещения, страховку, расходы на коммунальные услуги и проч. К сумме, которую вы получите, неплохо также прибавить, на всякий случай, процентов 10 на покрытие расходов, которые заранее невозможно предусмотреть. После этого следует определить общую сумму дохода от продажи товаров или услуг. При этом исходите не из того, какой доход нужен для покрытия расходов, а из того, какой реальный объем продажи вы ожидаете.

– Какие еще показатели важны для оценки выгодности предстоящего бизнеса?

Далее, вычислите, какова общая прибыль от средней продажи одного товара или одной услуги. Например, если вы продаете авиабилеты и платите авиалинии 400 долларов, а взимаете с клиента 500, то общая прибыль от продажи составит 100 долларов. Наконец, сосчитайте также, каковым будет коэффициент прибыли по отношению к доходу от одной продажи. В приведенном примере с авиабилетом этот коэффициент составит 20 процентов (100 долларов, поделенные на 500).

– Что затем делать с выведенными показателями?

Теперь легко подсчитать каким должен быть доход, чтобы сравняться с расходами. Для этого разделите сумму предполагаемых фиксированных расходов на коэффициент прибыли. Например, если ваши фиксированные расходы составляют 5 тысяч долларов в месяц, а коэффициент прибыли при продаже авиабилетов равен 20 процентам, то, чтобы окупить расходы, нужно продать билетов на 25 тысяч долларов в месяц, т.е. 50 билетов.

– А что делать, если, вопреки вашим представлениям, доходы никак не уравнивают расходы?

В таком случае следует либо отказаться от всей затеи, либо изменить какие-то аспекты вашего плана, например, найти более дешевого оптового поставщика, обойтись с меньшим количеством служащих, сэкономить на коммунальных услугах или, наконец, поднять цену на свои услуги или товары.

– Каковым должен быть дальнейший финансовый прогноз?

После того, как вы убедились в том, что ваш будущий бизнес покроет собственные расходы, подсчитайте, сколько чистой прибыли в месяц он принесет, поскольку от этого зависит, стоит ли вообще вкладывать деньги в новое предприятие. Кроме того, нужно четко представлять себе, какое количество наличных денег у вас будет на руках в каждый данный месяц, чтобы оплатить ими по текущим счетам. Далее, определите, каковым должен быть начальный капитал, который позволит покрыть предварительные расходы перед открытием бизнеса. После того, как финансовый прогноз удовлетворил вас своими цифрами, можно переходить к составлению бизнес-плана, который покажет предполагаемую перспективу развития бизнеса на будущее.

ПОДРОБНЕЕ О ТОМ, ЧТО ТАКОЕ «БИЗНЕС-ПЛАН»?

Вы открываете бизнес и, чтобы с первой минуты поставить его на солидную основу, призадумались над планом его становления и развития. Бизнес-план – письменный документ, описывающий основы открываемого бизнеса и пути достижения максимальной прибыли. Бизнес-план начинается с уточнения целей и задач бизнеса и описывает пути их реализации, включая подробную стратегию маркетинга. Кроме того, в этом документе содержится анализ движения денежных сумм и прогноз доходов и потерь, призванные убедить в том, что данный бизнес в конечном итоге принесет прибыль.

– Какие основные цели преследует бизнес-план?

Бизнес-план должен фиксировать два важных момента: в чем заключается сама идея бизнеса, и каковы финансовые показатели, демонстрирующие его прибыльность. Остальные составляющие плана будут зависеть от того, каким образом вы намерены его использовать. Например, чтобы самому не потерять нить своих деловых размышлений, чтобы представить его на рассмотрение для привлечения инвесторов или денежного кредита и т. д. В любом случае, план должен быть хорошо продуман и аргументирован, чтобы выдержать критику скептиков.

– Если говорить конкретно о плане с целью привлечения инвесторов или кредитов, то каким должно быть его содержание?

Обычно хорошо продуманный план включает убедительное введение, содержащее запрос о предоставлении вышеуказанных средств и разъяснение целей нового бизнеса. Кроме того, обязательно следует описать порядок ведения бизнеса, со ссылками на вид предлагаемого

товара или услуги, количество работников, перечень поставщиков, место расположения и т. п. Важно проанализировать ситуацию на рынке, определить потенциальных потребителей товаров или услуг и способы их привлечения. Немаловажно также оценить возможности основных конкурентов, чтобы добиться преимущества. Что касается финансовой информации, то она обычно включает расходы на открытие бизнеса, доходы и затраты, возможные способы получения прибыли.

– Нужно ли составлять бизнес-план, если я не собираюсь брать ссуду?

В любой ситуации бизнес-план – не витрина для привлечения потенциальных вкладчиков или демонстрации перед потенциальными заимодавцами. Надежно составленный план призван показать не себя, а вас как владельца будущего бизнеса, вашу финансовую смекалку и перспективные идеи. Составление бизнес-плана при открытии нового бизнеса позволит проанализировать все ключевые вопросы, основные из которых связаны с количественными показателями. Например, пристальный взгляд на цифры может прояснить, насколько реально рассчитывать на прибыль. Главное, план поможет уточнить, имеет ли смысл вообще начинать бизнес, обреченный на провал. Если ваш план не связан с привлечением дополнительного капитала, то он, вероятнее всего, будет менее формальным, т.е. не потребует демонстрации личных достижений, презентаций и т. д. Но следует хорошо поразмыслить, прежде чем исключать тот или иной важный элемент из плана – от этого может пострадать ваше собственное видение перспектив бизнеса.

– Какая часть плана наиболее важна?

Финансовая сторона – тем более, если вы рассчитываете на денежную поддержку со стороны. Анализ поможет оценить стоимость товаров или услуг, объемы продаж и ожидаемую прибыль и, самое главное, во что обойдется первоначальное развитие бизнеса. Если планирование основывается на знании дела, а не на необоснованном гадании, от трезвого делового анализа ситуации вы только выиграете. Ведь на карту поставлено ваше будущее, и, если вы неверно оцените свои шансы, хуже будет, прежде всего, вам и вашему бизнесу, а не читателю вашего экономического произведения. Здесь следует, однако, оговориться: если вы не финансист, то имеет смысл обзавестись финансовыми помощниками или проштудировать литературу, что поможет решить проблему с наименьшими потерями для всех участников будущего предприятия.

КАК НАЙТИ УДАЧНОЕ МЕСТО ДЛЯ БИЗНЕСА?

Как известно, удача в бизнесе часто сопутствует тем, кто смог найти подходящее для него место в вашем городе и кто сумел сэкономить на расходах на арендную площадь. Но, поскольку не существует единого правила на тот счет, какое местоположение наиболее выгодно для бизнеса, каждому его владельцу следует для себя определить, насколько выбор адреса сможет повлиять на конечный успех дела. Можно указать на целый ряд существенных вопросов, требующих решения в этом контексте, но наиболее важные из них следующие: играет ли местоположение какую-либо роль для достижения результатов в вашем деле; какого рода местоположение наиболее выгодно для этого бизнеса; сколько денег не жалко потратить на аренду площади; а также отвечает ли данное место характеру тех мероприятий, которые вы намерены проводить?

– Итак, прежде всего, какую роль играет адрес для ведения бизнеса?

Для некоторых компаний местоположение для ведения бизнеса может определять буквально все, и от него будет зависеть деловой расцвет или упадок. Для других же бизнесов место

не столь существенно, по сравнению со стоимостью снятия самого помещения. Более того, адрес не играет никакой роли для компаний, обслуживающих клиентов по месту их проживания (например, в случае оказания ремонтных или коммунальных услуг на дому), или компаний, не вступающих в очные контакты с потребителями (как в случае заказов по почте, бизнеса на Интернете или оптовой торговли). Для таких компаний, как последние, более выгодно арендовать помещения в местах с низкой месячной платой, что снизит стоимость продаваемых ими услуг или товаров и повысит их конкурентоспособность.

– Какого рода местоположение наиболее выгодно для данного бизнеса?

Ответ на этот вопрос зависит от оценки факторов, которые влияют на количество потребителей ваших товаров или услуг. Для этой оценки задайтесь вопросами: ожидаете ли вы, что покупатели придут к вам пешком; если вы ожидаете, что они придут на автомашине, то имеются ли для них места стоянки; увеличится ли число посетителей, если разместить ваш бизнес рядом с другими подобными; привлекает ли потребителей репутация данного района или конкретного места; и т. д. Для пояснения различий сравните несколько видов бизнеса. Например, если открывать кофейню, то следует рассчитывать на то, что большинство посетителей – пешеходы по бойкой улице, а если начинать авторемонтный бизнес, то его клиенты – это водители на автодороге, на которой мастерская должна хорошо просматриваться со всех сторон. Или, если вас интересует открытие магазина по продаже женской одежды, то вы выиграете от того, что он разместится рядом с другими магазинами одежды, поскольку покупатели часто остаются подолгу в местах предполагаемых покупок. Таким образом, идеальный выбор места для бизнеса всегда индивидуален и связан с покупательскими привычками конкретных клиентов, которых вы бы хотели привлечь к себе.

– Какую стоимость помещения вы можете позволить себе?

Поскольку большинство частных бизнесов, особенно начинающих, снимают, а не покупают помещение, речь в аспекте выше поставленного вопроса идет скорее не о стоимости покупки площади, а о стоимости ее аренды. Это не мудрено, ведь у начинающих предпринимателей недостаточно средств для приобретения недвижимости или для оплаты по высоким процентным ставкам за полученный заем. Правило в отношении аренды простое – не платите больше, чем вы можете себе позволить. Чтобы рассчитать конкретную сумму, нужно представить себе общие доходы и расходы на каждом этапе становления и развития бизнеса. В этом вопросе помощь может оказать профессиональный бухгалтер. Что касается цифр стоимости снятия имеющихся помещений в конкретном районе, то ознакомиться с ними вам помогут брокеры и агенты по недвижимости, как правило, располагающие этой информацией в избытке. Получив эти сведения, вы сможете сравнить их со своими возможностями.

– Отвечает ли выбранное место бизнеса его целям?

Например, если вы открываете ресторан, то важно предусмотреть помещения для кухни и сервировки. В зависимости от типа бизнеса, иные обстоятельства также играют большую роль – это могут быть наличие телефонной связи, центрального отопления, воздушного охлаждения, места для стоянки и т. п. Ни одно из этих обстоятельств не должно быть оставлено без внимания при планировании.

МОЖНО ЛИ ВЕСТИ БИЗНЕС НА ДОМУ?

На этот вопрос в заголовке, разумеется, следует утвердительный ответ. Тем не менее, не все так ясно и понятно, когда речь заходит о правовых аспектах владения бизнесом на дому. По мере ускорения технологического прогресса становится все более

доступным, экономичным и удобным ведение дел из собственного дома. В зависимости от местных правил, если бизнес небольшого формата, не создает неудобств для соседей и не препятствует установленному укладу жизни в данной округе, то, скорее всего, в его законности нет сомнений.

– Чем бизнес на дому с правовой точки зрения отличается от обычной формы бизнеса?

Почти ничем. Все основные правовые вопросы – такие, как выбор названия для вашего бизнеса, выбор формы организации бизнеса (единоличное владение, партнерство, компания с ограниченной ответственностью или корпорация) – решаются точно так же. Аналогичным образом, когда дело доходит до подписания контрактов, найма работников или получения платы с клиентов за предоставленные услуги, закон одинаков, будь то бизнес на дому или в офисе в деловом районе.

– Существуют ли какие-либо правила, ограничивающие ведение бизнеса из дома?

Местные власти могут устанавливать правила, касающиеся тех или иных форм деятельности, разрешенной на данной территории. Например, они могут очертить зоны для размещения розничной торговли, офисов, промышленного производства, жилых домов. В некоторых жилых районах, особенно в более престижных, местные правила запрещают ведение какого-либо бизнеса. В других же местах могут позволить такие виды деятельности, которые не загрязняют окружающую среду и не вызывают негативных последствий для соседей. Большинство правил оговаривают, что разрешенная деятельность может вестись из дома, только если дом используется главным образом для проживания, а не для бизнеса.

– А что, если в местных правилах тот вид бизнеса, который вы собираетесь открыть, специально не упоминается?

Представители властей обычно не занимаются поисками нарушителей местных законов. В связи с этим большинство из тех, кто столкнулся с неприятностями, стали жертвами неприемлемых соседей, чаще всего из-за громкого шума, возникших проблем со стоянкой для автомашин или подозрений, что вы тайно занимаетесь нелегальным бизнесом, например продажей наркотиков. Во избежание негативной реакции со стороны соседей, следует заранее уведомить их о том, чем именно вы собираетесь заниматься. Если вы, скажем, намерены давать платные уроки игры на фортепиано или сеансы физиотерапии, сделайте так, чтобы соседи не страдали из-за шума, или из-за постоянных проблем с парковкой.

– Существуют ли какие-либо налоговые преимущества ведения бизнеса на дому?

Практически любые расходы на ведение бизнеса вычитаемы из налогов, начиная с оплаты труда служащих и кончая покупками компьютеров или канцелярских товаров, независимо от того, несет ли эти расходы владелец бизнеса из дома, офиса, на производстве или во время путешествия. Вместе с тем, если вести дела из дома, то можно списывать часть расходов на оплату стоимости или аренды дома как расходы на бизнес. Точно так же можно списывать часть ваших затрат на коммунальные услуги, ремонт и обслуживание, налоги на собственность или страхование. Размеры списания будут зависеть от площади вашего дома, которая используется для ведения бизнеса. Существуют три правовых критерия, которые учитываются Налоговой службой при определении вашего права на списывание тех или иных расходов. Во-первых, ваш дом должен быть главным местом ведения бизнеса. Во-вторых, бизнес должен располагаться в отдельном помещении, например, на чердаке, в гараже. В-третьих, вы должны поль-

зоваться этим местом для ведения бизнеса регулярно и исключительно в целях бизнеса. При этом списываемая сумма, разумеется, не может превышать общей суммы доходов от бизнеса.

– Стоит ли застраховать свой бизнес?

Некоторые полагают, что страховка, покрывающая дом, также покрывает бизнес. Это не всегда так. Более того, чаще всего страховые полисы на дом не охватывают собой ущерб, нанесенный оборудованию или лицам, нанесшим деловой визит. Вместе с тем, эту неувязку несложно преодолеть – за относительно небольшую доплату включить в страховой полис статью, связанную с ведением бизнеса на дому, тем более что этот расход списывается с налогов. Сравните цены, предлагаемые разными страховыми компаниями. Некоторые продают дополнительный полис за очень скромную сумму.

– Многие работают на постоянном месте работы у другого работодателя и одновременно подрабатывают у себя на дому. Можно ли им рассчитывать на списание с налогов?

Да, в случае, если они отвечают тем трем критериям, которые мы уже упомянули. Собственно, то, что вы работаете в бизнесе из дома лишь часть своего занятого времени, не играет никакой роли. Нужно лишь, чтобы у налогового инспектора не возникло сомнений в том, что вы занимаетесь бизнесом, а не увлекаетесь хобби. Какая разница между хобби и бизнесом? Налоговая служба инструктирует, что бизнес – это любой вид деятельности с целью прибыли. Если ваше занятие приносило деньги, пусть небольшие, за три из предыдущих пяти лет, то считается, что вы занимались бизнесом с целью прибыли, а не хобби. Кстати, судебные инстанции также признавали, что бизнесом можно назвать даже такую деятельность, которая не была прибыльной в три из пяти последних лет. В случае конфликта с Налоговой службой по этому вопросу, необходимо представить такие доказательства полноценного бизнеса, как отдельный банковский счет, самостоятельное делопроизводство, рекламы бизнеса, наличие специальных лицензий.

– Существуют ли какие-либо налоговые «ловушки» для владельцев бизнесов на дому?

Вообще говоря, ведение бизнеса из дома несколько увеличивает вероятность проверки со стороны Налоговой службы, но не настолько, чтобы испытывать большой страх, когда соблюдены все правовые нормы. Бывают другие проблемы. Если вы продаете дом, откуда ведете бизнес, то все налоговые списания, использованные в предыдущие годы, будут облагаться подоходным налогом в декларации за год продажи дома, за исключением случая, когда вы прекратили ведение домашнего бизнеса за определенное время до продажи (таким сроком считаются 6 месяцев). В случае заблаговременного прекращения бизнеса до продажи дома, из общей суммы, заработанной на продаже дома, вычитается сумма предыдущих списаний на бизнес, что увеличивает налоги на прибыль. Тем не менее, вы можете отложить уплату налогов на прибыль на неопределенное время путем покупки нового дома в течение 24 месяцев со дня продажи первого – так обычно и поступают.

О ПОКУПКЕ БИЗНЕСА

Вы задумались над приобретением бизнеса, и, прежде чем решиться на этот трудный шаг, следует ознакомиться с некоторыми важными моментами, касающимися любой подобной покупки. В частности, для многих людей приобретение уже существующего бизнеса предпочтительнее, нежели начинать его собственными силами с нуля. Почему? Потому что ваш предшественник в функционирующем бизнесе уже

позаботился о многом, чтобы облегчить вашу будущую деятельность – создал клиентуру, нанял умелых работников, заключил выгодный договор об аренде помещения и т. д. Но как убедиться в том, что уже достигнутое имеет также перспективу?

– Прежде всего, какого типа бизнес следует покупать?

Это зависит от того, какого рода деятельностью вы до этого занимались, от вашего образования или от тех навыков, которые привились к вам в ходе тех или иных увлечений. Не следует совершать ошибки, приобретая бизнес, в котором вы мало смыслите, каким бы привлекательным он ни казался на вид. Вы не только потратите массу времени на его изучение уже после покупки, но изначально не сможете оценить его прибыльность из-за неглубокого понимания самой отрасли, в которой он действует. Кроме того, желательно включиться в бизнес, который вы не только понимаете, но который вы также любите. Это обстоятельство позволит относиться к будущему делу с увлечением, получать удовольствие, что также будет содействовать его успеху.

– Как найти подходящий бизнес?

Если вы уже определились с тем, какого рода делом вы намерены заниматься, начните поиск конкретного объекта для покупки. Посмотрите бизнесы, которые расположены поблизости от вашего дома или в радиусе вашей нынешней деятельности. Или, если вы работаете в компании, то поинтересуйтесь у владельцев, каковы их планы на ее будущее. Или поспрашивайте своих коллег, не знают ли они о компаниях, которые выходят на рынок для продажи. Часто будущие сделки зачинаются с подачи приятелей.

– Как проанализировать состояние компании, которую вы уже присмотрели?

Внимательно изучите финансовые документы компании, включая бухгалтерские отчеты, штатное расписание и контракты, документацию об имеющихся льготах, возможных судебных распрях – короче говоря, все, что имеет какое-либо отношение к вопросу о состоянии дел в компании и что может вызвать потенциальные проблемы в будущем. Например, если у компании контракт с покупателем продукции, который не может быть переоформлен на нового владельца без согласия этого покупателя, то это необходимо выяснить еще до того, как сделка о покупке уже состоялась, поскольку после нее вы можете просто не найти бывшего владельца. Если же предполагаемый продавец не предоставляет доступа к желаемой информации или дает ложные сведения, то это само по себе – верный признак неполадок в бизнесе, и вам следует обратиться в другое место за покупкой.

– Как совершается сама сделка?

Если вы вполне удовлетворены анализом положения дел в компании и готовы ее приобрести, то, во-первых, вы и ее продавец должны договориться о сумме сделки, которая бы отражала объективную рыночную стоимость. Для этого следует нанять профессионального оценщика. Во-вторых, оговорите конкретные объекты сделки, будь то акции, имущество, инвентарь, оборудование и т.п., а также условия оплаты. Чаще всего, бизнесы приобретаются в рассрочку при весьма существенной сумме первого взноса. Например, при покупке бизнеса за 1,5 миллиона долларов первый взнос может составить 500 тысяч долларов, а остаток в размере 1 миллиона будет выплачиваться в течение трех лет по трети миллиона за год. После того, как все детали уточнены, составляется письменный договор о продаже, в котором перечисляются все условия сделки и назначается дата ее совершения. Не следует пытаться самому составить это соглашение, и, чем более высокая сумма покупки, тем больше оснований прибегнуть к помощи специалистов – адвокатов и бухгалтеров, имеющих опыт именно в этой узкой области купли-продажи бизнесов.

О КОНТРАКТАХ И ИХ НАРУШЕНИЯХ

Нередко случается, что подписавший контракт впоследствии жалеет о своем поступке. Как избежать подобных недоразумений?

– Прежде всего, что такое контракт?

Это соглашение, которое может быть официальным, неофициальным, письменным, устным или даже по молчаливой договоренности. Контракт могут заключать между собой двое или более самостоятельных лиц или организаций. По существу, контракт считается заключенным, когда есть предложение и принятие этого предложения на условиях, от которых получает пользу каждая из сторон. Например, согласие приобрести автомобиль за означенную сумму денег представляет собой контракт. При этом, стороны должны достаточно точно оговорить условия своего соглашения, чтобы оно имело исковую силу. Например, при продаже товара условия контракта должны указать вид этого товара и его стоимость. Поэтому объявление, в котором говорится «Телевизоры! Продаются все!», не является контрактом, потому что в нем нет указания цены.

– Должен ли контракт быть оформлен в письменном виде?

Не обязательно, но некоторые виды контрактов должны быть оформлены в письменном виде, чтобы получить реальную исковую силу. В большинстве штатов действуют специальные законы, защищающие от ложных претензий к оплате по контрактам, которые в действительности не были заключены. Отдельные правовые нормы могут варьироваться от штата к штату. Но в законодательстве большинства штатов предусмотрено, чтобы письменно были оформлены контракты о продаже земли или товаров стоимостью свыше 500 долларов; контракты, выполнимые не ранее, чем через год (например, о найме на работу сроком на два года), обещания оплатить по задолженности другого лица и т. д.

– Можно ли заключить контракт, а впоследствии передумать?

Да, но в ограниченных случаях. Это связано с тем, что основная цель контракта состоит в том, чтобы обязать стороны выполнять свои обещания, несмотря на изменение отношения к условиям контракта. Например, как покупатель вы не можете более платить за предоставляемые вам услуги или, наоборот, как продавец осознали, что ваши услуги потребуют более серьезных вложений труда и времени по сравнению с тем, что вы предполагали ранее. Тем не менее, вы все равно несете ответственность по договоренности. С другой стороны, при некоторых обстоятельствах ваш отказ от выполнения контракта может быть оправдан, если соглашение явилось следствием обмана, например, когда работник убедил работодателя нанять его, заявив, что имеет необходимые для этого навыки, а потом выяснилось, что не имеет достаточной квалификации. Вы можете расторгнуть контракт в иных случаях, например, если противная сторона не выполнила существенной части обязательств, предусмотренных по соглашению, или дала знать, что не станет следовать контракту.

– Можно ли отказаться от сделки еще до того, как бумаги подписаны?

Можно. Если, например, законы штата требуют, чтобы данного рода соглашения были составлены в письменном виде и подписаны, но стороны еще не подписали его, то вы, вероятно, еще можете отказаться от него. Вместе с тем, если одна из сторон сама признается в том, что имело место устное соглашение, то такой контракт будет признан действительным в большинстве штатов. Это не касается некоторых видов сделок – таких, как продажа земли, к примеру, – которые всегда должны быть оформлены в письменном виде.

– А что, если непредвиденные обстоятельства не дали возможности одной из сторон исполнить контракт?

При некоторых неожиданно возникших обстоятельствах сторона освобождается от обязанности выполнять соглашение. Например, если сам объект соглашения был уничтожен, или договорившаяся сторона уже более не существует: Вы договорились о снятии квартиры, а квартира перед въездом сгорела, или владелец квартиры скончался. Или возникшие новые обстоятельства делают невозможным или крайне трудным исполнение по контракту: например, вы договорились о поставке товара, а товар был уничтожен внезапным стихийным бедствием.

ЗАКОНЫ КОММЕРЧЕСКИХ СДЕЛОК

В свое время не существовало общего законодательства, регулирующего отношения между сторонами-участниками коммерческих сделок. Кроме того, в условиях, когда в каждом отдельном штате действуют собственные законы, в прежние времена одни и те же сделки совершались различным способом. В последующем, однако, ситуация изменилась, и в настоящее время практически повсеместно действует так называемый Единый коммерческий кодекс.

– Что представляет собой этот Единый коммерческий кодекс?

Это образцовый свод правил, предлагаемый к принятию в качестве закона отдельных штатов для ведения коммерческих операций по единообразным и общим принципам. Существуют единые кодексы в целом ряде областей права, и все они стали следствием тенденции, возникшей в конце XIX в. к единообразию в трактовке законов разными штатами.

– Как был принят Единый коммерческий кодекс?

В 1890 году Американская коллегия адвокатов (ассоциация юристов нашей страны) предложила штатам указать на те области права, в которых возможна унификация юридических норм всех штатов, и выдвинуть соображения по поводу соответствующих законодательных инициатив. Каждый штат должен был назначить своего представителя (комиссара) для участия в национальных конференциях по изданию единых законов. Первая такая конференция состоялась в 1892 году в Саратоге (штат Нью-Йорк). Тогда, правда, лишь семь штатов направили своих представителей для обсуждения создания единых кодексов. Как бы там ни было, в 1896 году был готов первый такой унифицированный документ – Единый закон об оборотных документах. За ним последовали другие кодексы. Что касается Единого коммерческого кодекса, то его окончательный вариант был утвержден в 1951 году несколькими организациями, включая Американский институт права и Американскую коллегия адвокатов. После некоторых поправок текст его был опубликован в 1952 году. Затем Пенсильвания стала первым, а Массачусетс вторым штатом, принявшим кодекс в качестве собственного закона. К 1967 году все штаты, кроме Луизианы, приняли кодекс полностью или с поправками. В итоге, правда, и Луизиана согласилась с основными положениями кодекса.

– Из чего состоит Единый коммерческий кодекс?

Он включает в себя девять разделов, каждый из которых имеет отношение к определенной области коммерческого права, за исключением первого раздела, где приводятся определения и самые общие положения, относящиеся к кодексу в целом.

– Чему посвящены эти разделы?

Раздел 2 посвящен продаже товаров, 3 – оборотным документам – таким, как расписки и простые векселя. В 4-ом разделе речь идет о банковских операциях с использованием чеков и других финансовых документов. В разделе 5 говорится о правилах использования аккредитивов, представляющих собой обязательства банка или иной стороны оплатить по счетам покупателя без задержек и безотносительно к его финансовой состоятельности. Раздел 6 имеет дело с покупкой бизнеса или инвентаря покупателями, от которых требуется уведомить кредиторов продавца, с тем, чтобы тот оплатил по имеющимся у него задолженностям. Раздел 7 регулирует отношения между покупателями и продавцами, с одной стороны, и перевозчиками товаров, с другой. Это, в основном, касается выдачи оптовых расписок и транспортных накладных, представляющих собой документ, подтверждающий, что данный товар доставлен покупателю. Раздел 8 кодекса посвящен выпуску и передаче акций, облигаций и других инвестиционных ценных бумаг. Наконец, в последнем 9-ом разделе обсуждаются гарантийные права на недвижимость в случае возникновения определенных обязательств – таких, как задолженность. В частности, на случай просрочки выплаты устанавливается, кто из кредиторов имеет первоочередное право на владение данным имуществом.

– Меняется ли содержание кодекса со временем?

Периодически содержание разделов пересматривается, чтобы учесть последние новшества в области правовых отношений и других отраслях развития общества, включая экономику и технологию. Например, с тех пор, как был издан первый вариант Единого коммерческого кодекса, впоследствии были введены дополнения. Это раздел 2А, касающийся правил проката личной собственности (в отличие от аренды недвижимости – домов или квартир). Это также раздел 4А, посвященный передаче денежных средств через банк с участием новейших электронных технологий.

– Какой раздел кодекса наименее популярен среди штатов?

Это раздел 6, где речь идет о продаже бизнеса или инвентаря. Положения этого раздела содержат требования к уведомлению о произведенных выплатах и расчетах, и многие местные законодатели полагают, что это несет в себе неоправданное вмешательство в деловые отношения между их участниками.

О ПРАВИЛАХ ТОВАРНЫХ СДЕЛОК

Множество сделок по продаже товаров осуществляется без контракта или какого-либо письменного документа, определяющего права и обязанности сторон и гарантии качества товара. Эти сделки часто носят случайный характер, и товары продаются по невысокой цене и небольшими партиями. Например, на распродаже подержанных вещей в доме соседей по дачному товариществу вы приобрели велосипед, о котором давно мечтали. Вы заплатили за него наличными, и, разумеется, ни о каком контракте речи не шло. Но в каких случаях контракт желателен или необходим? Кто определяет цену товара? Можно ли товар вернуть, если обнаружен дефект?

– В каких случаях следует позаботиться о контракте при купле-продаже товаров?

Если товары дорогостоящие (к примеру, автомобиль или моторная лодка), письменный контракт более чем желателен, пусть даже в краткой форме, упоминающей лишь основные условия купли-продажи. Это поможет избежать разночтений в условиях продажи. По законам многих штатов, при продаже товаров стоимостью свыше 500 долларов должен быть составлен письменный контракт. С другой стороны, правда, даже если нет письменной документации,

подтверждающей сделку, тем не менее, считается, что она действительна в отсутствие доказательств обратного.

– Допустим, вы не заплатили за велосипед сразу, а пообещали вручить деньги через несколько недель, когда вернетесь на дачу. Может ли сосед отдать велосипед другому покупателю?

Обычное правило, действующее в разных штатах, таково: если вы не заплатили или не взяли в собственное владение предмет продажи в течение двух недель после договоренности, продавец вправе найти нового покупателя, если нет письменного свидетельства об указанной договоренности. Это свидетельство может быть неформальным по содержанию и не включать всех конкретных условий продажи, однако, чем оно более конкретно, тем лучше для вас, на случай возможных разночтений.

– Какие условия продажи должны быть отражены в контракте?

Желательно, чтобы в контракте были упомянуты имена продавца и покупателя, стоимость товаров и некоторые частные условия (скажем, ответственность за доставку и порядок оплаты). Конфликты чаще всего возникают из-за качества товара, и если продавец не может гарантировать качество, он должен оговорить это в контракте. При этом покупатель, разумеется, заинтересован в максимальном отражении в контракте обязательств продавца в отношении качества товара. Помимо контракта купли-продажи могут быть использованы другие документы – например, при продаже автомобиля продавец должен передать покупателю свидетельство о владении, регистрируемое в автоинспекции штата.

– Если цена на проданный товар слишком высока, может ли это послужить основанием для расторжения сделки?

Как правило, нет. В некоторых случаях, правда, суды определили, что цена может быть такой несоразмерно высокой, что является незаконной. Однако в случае с велосипедом речь пойдет об обычном расхожем товаре, а не каком-либо уникальном, отвечающим особым интересам покупателя (например, вечернем платье, специально сшитом для торжества). Далее, во многих штатах, например, запрещается перепродажа билетов на массовые зрелища, вызывающие ажиотаж, или повышение цен на те или иные атрибуты, сопряженные с экстремальным событием (к примеру, американские флаги в момент патриотического подъема и т.п.). Наконец, каждый штат обычно устанавливает максимальные пределы процентных ставок, страховых полисов и штрафов за неуплату в срок по задолженности.

– Если вас не удовлетворило качество товара, можно ли вернуть его продавцу?

Если речь, допустим, идет о том же вечернем платье, то вопрос в том, обязан ли магазин вернуть за него деньги, если качество платья в конечном итоге не удовлетворило покупателя, или покупатель передумал? Нет, магазин не связан подобными обязательствами, за исключением случаев, когда сам продавец объявляет о праве возврата, обещает удовлетворить любым требованиям покупателя, либо когда покупатель обнаруживает дефект в момент покупки. Если покупатель попросту передумал, продавец не обязан брать товар назад, хотя в целях поддержания высокой репутации многие магазины идут на это, несмотря на отсутствие каких-либо правовых обязательств.

КАК ОФОРМЛЯЕТСЯ ДОВЕРЕННОСТЬ?

Известно, что чем старше человек, тем чаще возникает потребность в представительстве его интересов, начиная с простейшего – выписать чек, оплатить счет, запол-

нить финансовый документ и т. д. В один прекрасный день, заполняя бланк на продление подписки любимого журнала, пожилой человек приходит к выводу, что пора перепоручить эту и другие заботы детям. Сделать это просто, требуется лишь оформить доверенность (power of attorney).

– Что представляет собой доверенность?

Доверенность дает возможность совершать те или иные правовые действия по поручению другого лица. Доверенность выдается как для выполнения единичного действия (скажем, выписать чек по банковскому счету), так и на ведение всех или большинства дел от имени доверителя. Тот, кому предоставляется право на совершение отдельных действий или полномочное ведение дел, считается доверенным лицом. Доверенность также выдается в случае утраты доверителем дееспособности (физической или умственной полноценности) – такой ее вид называют постоянной (durable).

В некоторых штатах допускается оформление доверенности заранее, с обретением юридической силы лишь впоследствии, когда доверитель окажется недееспособным. Такая доверенность называется условной (standby). Кроме того, можно выдать временную (temporary) доверенность, например, няне своего ребенка, чтобы та была вправе принимать отдельные решения в неотложных случаях.

– Можно ли оформить доверенность более, чем на одно лицо?

Да, вы вправе выдать доверенность не одному, а нескольким лицам, причем на условиях, когда они могут действовать от вашего лица индивидуально либо все вместе, хотя последнее весьма непросто, поскольку потребует взаимного согласия по каждому возникающему вопросу.

– Допустим, вы утратили дееспособность (физическую или умственную полноценность), но не успели назначить доверенное лицо. Как быть в таком случае?

Если вы не успели оформить постоянную доверенность, необходимо назначить опекуна, который мог бы, к примеру, платить по вашим счетам. Суд определит, насколько это необходимо. Оформление опекуна – достаточно сложный и дорогостоящий процесс, поскольку не может осуществляться без судебного надзора, и иногда даже требует внесения дополнительного денежного залога. Следует иметь также в виду, что выдача доверенности, в отличие от оформления опекуна, не лишает вас как доверителя права действовать и принимать решения самостоятельно, а лишь наделяет этим правом еще одно или несколько лиц.

– Бывает ли так, что то или иное заведение не принимает к сведению действующую доверенность?

Это встречается при оформлении доверенности на ведение дел за границей. Для таких случаев, возможно, потребуется доверенность, оформленная и завизированная консульством соответствующей страны. Иногда те или иные финансовые организации не склонны принимать к сведению доверенность, и тогда требуется особое подтверждение полномочий со стороны доверителя. Например, если в оформлении доверенности помогал адвокат, то было бы целесообразно, если бы он напрямую связался с фирмой или компанией, отказывающейся признать доверенность, и подтвердил ее полномочность.

– Допустим, родитель, выдавший доверенность сыну, вдруг усомнился в его честности и добросовестности. Как поступить в таком случае?

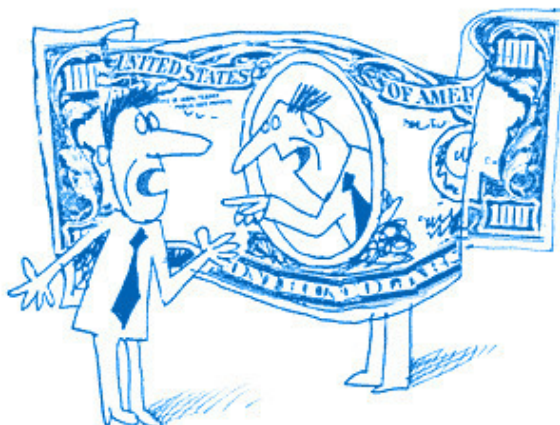
Доверенность должна оформляться лишь на лицо, пользующееся полным доверием. Если речь идет о потере доверия, особенно в денежных операциях, доверитель может отменить

доверенность, как только заподозрит доверенное лицо в злоупотреблениях. Чтобы это сделать, достаточно ее уничтожить, например, разорвать и выбросить. Кроме того, следует известить соответствующие учреждения, принявшие к сведению доверенность, о том, что она недействительна. Желательно сделать это в письменном виде и направить по почте с уведомлением.

– Наконец, самый главный вопрос: как оформляется доверенность?

Чтобы выдать доверенность, доверитель должен подписать документ, в котором значится, что право ведения соответствующих дел передается указанному доверенному лицу. Адвокат для этого не обязателен, однако требуется нотариус – лицо, уполномоченное засвидетельствовать подлинность подписи доверителя. В отдельных случаях возможно привлечение одного или нескольких свидетелей. В некоторых штатах для оформления доверенности могут действовать специфические правила – об этом можно узнать у того же нотариуса, у муниципального клерка или в местной регистратуре недвижимости.

Финансы



ЕСЛИ ВАМ ЗАДОЛЖАЛИ ДЕНЬГИ...

Ваш бизнес пошел в гору, а вместе с этим возросло и количество разного рода денежных расходов. Кроме того, вы передали деньги на благотворительные цели, а также дали в долг нескольким приятелям, которые на тот момент переживали финансовый кризис. Прошло некоторое время, но у приятелей так и не нашлось денег, чтобы вернуть вам долг. На ваши напоминания они однообразно отвечали: «Пока денег нет». Как поступить в такой ситуации? Как попытаться вернуть то, что по праву вам принадлежит?

– Каким образом вернуть свои деньги?

Это зависит от того, при каких обстоятельствах и на каких условиях вы давали в долг, а также от того, каковы материально-финансовые возможности должника на момент, когда вы пытаетесь добиться своего. Когда вы давали деньги в долг, безусловно, следовало максимально обезопасить собственные интересы. Каким образом это можно было сделать? Когда речь идет о достаточно крупной сумме денег, исчисляемой тысячами или десятками тысяч долларов, следует составить письменный договор, согласно которому ваш должник обязуется вернуть долг на определенных условиях.

Еще более надежно для вас было бы, если бы должник согласился выставить под залог как дополнительную гарантию возврата долга то или иное имущество, которое будет передано в ваше распоряжение при нарушении условий соглашения. При наличии подобного залога (которым может быть недвижимость, ценные бумаги, личное имущество и т.д.) должно быть отдельно составлено поручительство, по которому вам достается имущество должника в случае нарушения условий договора, т.е. невозвращения денег.

– Какую информацию должны содержать договор и поручительство?

В договоре и поручительстве должно найти отражение следующее. Это имя и адрес займодателя и должника, сумма задолженности, цель предоставления данной денежной суммы, период и условия выплаты долга, сумма начисляемого процента и порядок его начисления, описание залоговой гарантии, действия сторон в случае нарушения условий договоренности. Если залоговой гарантией является личное имущество, то займодателю следует направить уведомление о долге в департамент штата (за что обычно взимается небольшая государственная

пошлина). Этим уведомлением вы информируете всех других существующих и будущих залогодателей вашего должника о том, что вы также претендуете на его личное имущество. Если в качестве залога выступает автомобиль, то, в зависимости от штата, может случиться, что залогодателю следует оповестить о долге местную автоинспекцию. Наконец, если залогом является недвижимость, то вы можете подать в суд требование о праве удержания имущества на случай неуплаты. Кстати, прежде чем соглашаться на залог в форме недвижимого имущества, полезно убедиться, нет ли у вашего должника других кредиторов, имеющих преимущественное право на данную недвижимость.

– Вполне ли законно, что вы даете в долг деньги под процент?

Да, хотя многие штаты устанавливают законный и приемлемый максимум для процентной ставки, который варьируется в зависимости от штата. Ставка эта, как правило, составляет 20—30 процентов в год от занимаемой суммы. Чтобы избежать возможных дальнейших недоразумений, сумма процента и порядок его начисления должны быть оговорены в тексте договора.

– Нужно ли заем и задолженность декларировать для Налоговой службы?

Нет. Займы и долги, даже под процент, не считаются доходами или расходами и не могут быть объявлены в налоговых декларациях. Кстати, невозможность уведомления налогового управления о передаче и получении денег в долг – это еще один аргумент в пользу оформления между вами и должником документов о предоставлении займа.

– Может ли залогодатель обезопасить себя, проверив кредитную историю будущего должника?

Нет, поскольку речь идет о частном займе и залогодатель не содержит бизнеса с целью предоставления займов (как, например, банк). Но вы можете поступить по-другому: попросите самого должника заказать копию его кредитной истории, чтобы ознакомиться с ней перед тем, как давать деньги в долг.

– Что делать, если, несмотря на указанное письменное документирование, вам все же не возвращают ваши деньги?

Если вкратце, то ваши действия должны сводиться к следующему. Сначала предъявите должнику официальные требования о возвращении денег в письменном виде, со ссылкой на соответствующую документацию, сопровождавшую передачу денег. Далее, в случае если этот шаг не возымеет действия, подайте иск в суд. Если в суде вы докажете, что давали в долг данную сумму, то суд вынесет решение в вашу пользу и отдаст распоряжение о возврате денег, либо о том, чтобы из доходов должника была сразу или в рассрочку удержана сумма денег. Плохо дело, если у должника не окажется ни денег, ни доходов, ни собственности. К тому же, он может объявить банкротство. В такой ситуации вам не позавидуешь. Единственным утешением вам будет то, что вы сможете вычесть сумму невыплаченного долга в качестве потери капитала при оформлении годовой налоговой декларации.

ЕСЛИ ВЫ ЗАДОЛЖАЛИ ДЕНЬГИ...

Мы, как известно, живем в мире, регулируемом денежными отношениями. Поэтому не стоит удивляться, если от вас ушла подруга после того, как вы оказались финансово несостоятельными, или вам отказали в кредите после того, как вы уже несколько месяцев не работали. В любом случае, финансовые проблемы оставляют

неизгладимый след в вашей жизни, одной из сторон которой станут отношения с кредиторами.

– Предположим, вы задолжали банку по займу на автомашину, и теперь не в состоянии выплачивать ежемесячный взнос. Что делать?

Того, кто опоздал с выплатой по задолженности, прежде всего, ожидают неприятные переговоры с кредитором. Рекомендуются должнику самому непосредственно связаться с банком. Довольно часто банк удовлетворится устной гарантией того, что должник не собирается отступаться от взятых обязательств, и поэтому хотел бы услышать от вас подобные заверения. Более того, банк может переоформить ваш долг на новых условиях, взаимовыгодных для обеих сторон. Для обсуждения этого вопроса вам необходимо будет связаться не просто со служащим банка, а с ответственным работником, который решает эти вопросы. При общении с ним следует быть вежливым и не преминуть отметить, что вы пытаетесь сделать все возможное, чтобы выполнить взятые на себя финансовые обязательства. Если вы полагаете, что у вас веские причины, объясняющие невозможность выплаты в срок долга (например, вам не пришел чек за выполненную вами работу), следует сообщить об этом кредитору, лучше в письменном виде.

– В долг дают как с правом присвоения предмета займа, так и без него. Какая в этом случае разница?

В самом контракте на предоставление кредита будет записано, имеет ли кредитор право забрать себе тот залог, под который вы брали у него в долг. Так, если в контракте не записано право присвоения этого залога, то ваш кредитор не имеет права взять его себе в качестве компенсации за невыплаченные вами деньги. Например, если вы взяли в долг под покупку автомашины и не смогли в оговоренный срок уплатить по договоренности, то ваш кредитор вправе забрать у вас автомобиль. Если же такого положения в контракте не записано, то у кредитора развязаны руки, и он имеет право отсудить у вас не только машину, но и другие принадлежащие вам ценности, на сумму задолженности. Как бы то ни было, важно иметь в виду следующее: если вы не выдержали сроков уплаты долга, обязательно свяжитесь с кредитором и объясните причину случившегося, поскольку в противном случае он может судить вас или добиться конфискации вашего имущества еще до разрешения конфликта.

– Как происходит эта конфискация?

Прежде всего, конфискация возможна только в том случае, если у кредитора имеется на это право, т.е. если вы не уплатили в срок или нарушили какие-нибудь другие условия договоренности. Например, уничтожили сам предмет залога, под который вас субсидировали. Кредитор может поступить по-разному. Самый распространенный путь – судить вас, получить судебное решение в свою пользу и затем добиваться исполнения этого решения через шерифа или судебного исполнителя. Арестованное имущество обычно продают с аукциона, организованного шерифом или судебным исполнителем. Деньги, вырученные от продажи, затем передаются кредитору на покрытие долга. С другой стороны, если стоимость продажи превышает стоимость задолженности, то разница возвращается вам, должнику. Аналогичным способом могут наложить арест на ваш счет в банке, но не свыше суммы долга.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.