



# City of Philadelphia

## ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО О НЕУТОЧНЕННОМ ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ

Вы получили это письмо на основании законопроекта № 210671-А, который был представлен членом совета Гилмор Ричардсон (Gilmore Richardson) и одобрен городским советом Филадельфии 17 сентября 2021 года. Дата вступления закона в силу — 1 августа 2022 года. В соответствии с этим законом поставщики похоронных услуг обязаны предоставлять родственникам умерших копию данного информационного письма и подтвержденное свидетельство о смерти в течение пяти (5) дней после получения заверенной копии свидетельства от администрации Содружества Пенсильвании.

В письме содержится информация о процедуре подтверждения права наследования недвижимости в г. Филадельфия. Многие жители города не знают о необходимости вводить завещания в законную силу, что привело к росту проблем из-за неуточнения права собственности.

### Важные определения

#### **Имущество**

Имущество — это совокупность вещей, находившихся в собственности умершего.

#### **Введение завещания в законную силу**

Это юридический процесс, в ходе которого подтверждается, что завещание действительно и должно быть исполнено. После утверждения наследники могут на законных основаниях стать владельцами имущества умершего, например домов, транспортных средств, банковских счетов и т. п.

#### **Неуточненное право собственности**

Этот термин означает юридические трудности, связанные с правом собственности на недвижимость. Проблема неуточненного права собственности может возникнуть, если вы

проживаете в доме, владельцем которого считаете себя, но ваше имя не внесено в письменный документ, подтверждающий право собственности. Такое часто происходит, когда наследники умерших официально не подтверждают право наследования недвижимости.

## **Завещание**

Завещание — это документ, в котором человек может самостоятельно определить, кому перейдет в собственность его имущество, в том числе дом, личные вещи и банковские счета в случае его смерти. Имущество граждан, у которых нет завещания, распределяется в соответствии с законами штата Пенсильвания.

## **Почему важно правильно оформить документы**

Если ваше имя не внесено в документ, подтверждающий право собственности, вы не сможете получать кредиты, гранты, страховку домовладельца, а также доступ к программам налоговой помощи и организации коммунальных услуг. Дома с неправильно оформленными документами также чаще подвергаются изъятию и становятся целью для мошенников. Защитить свой дом на годы вперед, оформив документы, лучше заранее. Это позволит избежать проблем, связанных с экстренными ситуациями, например повреждениями или изъятием здания и отключением коммуникаций.

## **Прежде всего начните процесс введения завещания в законную силу**

Утвердить необходимо все имущество, собственником которого по документам *является только умерший*. Передать право собственности на дом или другую собственность нельзя до завершения этого процесса. Чтобы начать его как можно быстрее, обратитесь к регистратору завещаний. Регистратор поможет вам подготовить документы, но не сможет предоставить юридическую консультацию. Если вам нужна помощь в этой сфере, мы рекомендуем вам нанять юриста.

Регистратор завещаний  
пятницу, 8:00–16:00  
City Hall, Room 180  
Филадельфия, штат Пенсильвания (PA) 19107

Время работы: с понедельника по  
Телефон: (215) 686 6255  
Эл. почта: [ProbateAppt@phila.gov](mailto:ProbateAppt@phila.gov)  
Веб-сайт: [www.phila.gov/wills](http://www.phila.gov/wills)

## **После подтверждения завещания оформите новый документ на право собственности**

Утвердив завещание, вы должны оформить документы собственника. Чтобы изменить список лиц в документах (например, добавить или удалить кого-то или исправить имя

лица), обратитесь к юристу, представителю титульной компании или другому специалисту по недвижимости, который подготовит документы. Затем обратитесь с этими документами в отдел регистраций.

Отдел регистраций  
City Hall, Room 111

Филадельфия, штат Пенсильвания (PA) 19107

Часы работы: с понедельника по пятницу, 8:00–16:00

Телефон: (215) 686 1483

Эл. почта: [recording.info@phila.gov](mailto:recording.info@phila.gov)

Веб-сайт: <https://www.phila.gov/services/property-lots-housing/get-a-copy-of-a-deed-or-other-recorded-document/>

### Дополнительные ресурсы

#### **Community Legal Services (Общественная юридическая служба)**

Телефон: (215) 981 3700

[clsphila.org](http://clsphila.org)

Специалисты отдела жилья и домовладения помогут вам с уточнением права собственности, спорами между соседями, трудностями с ипотечными кредитами, арендой и т. д.

#### **Горячая линия юридической поддержки «Сохрани свой дом» (Philadelphia Legal Assistance Save Your Home Philly Hotline)**

Время работы: с понедельника по пятницу, 9:00–17:00

Телефон: (215) 334 HOME (4663)

[philalegal.org/services/save-your-home-philly-hotline](http://philalegal.org/services/save-your-home-philly-hotline)

Чтобы обратиться за помощью онлайн, заполните форму по следующей ссылке:

[philalegal.org/apply](http://philalegal.org/apply)

Специалисты отдела юридической поддержки по вопросам домовладения помогут вам с уточнением права собственности, решением вопросов лишения права выкупа заложенной собственности и налогов на недвижимость.

#### **Программа отдела регистрации завещаний по отсрочке срока наследования (Register of Wills Probate Deferment Initiative (PDI))**

Эл. почта: ROW.PDI@Phila.gov, телефон: (215) 686 6250

[phila.gov/programs/probate-deferment-initiative-pdi/](http://phila.gov/programs/probate-deferment-initiative-pdi/)

В рамках программы PDI жители с низким и средним уровнями достатка получают доступ к ресурсам, позволяющим уточнить право наследования, в том числе к службам юридической консультации, а также возможность отложить срок оплаты процедуры утверждения наследства и освобождение от оплаты процедуры регистрации нового документа собственника.

## Если у вас есть вопросы о действии закона

Вы можете получить разъяснения об этом информационном письме и/или положениях данного закона, обратившись в отдел регистраций городской администрации Филадельфии.

Телефон: (215) 686 2262

Эл. почта: [records.info@phila.gov](mailto:records.info@phila.gov)



Кэтрин Гилмор Ричардсон (Katherine Gilmore Richardson)

Трэйси Л. Гордон (Tracey L. Gordon)

Член совета от округа

Регистратор завещаний