

# Property & Finance

August 2017  
Issue 31

PropertyAndFinanceGuide.ca

Guide

REAL ESTATE • FINANCE • TAXES • LEGAL ADVICE

# ТРИ СТРАТЕГИИ ЗАРАБАТЫВАТЬ

на каждой  
СДЕЛКЕ

# \$5000

**Инвестиции  
в Оттаве:**  
ВАМ ЭТО  
ВЫГОДНО!



**СЕКРЕТЫ**  
быстрых продаж

**НОВЫЙ  
КОНДО-ПРОЕКТ**  
в центре Торонто

**Если вы незаметно  
теряете деньги...**

**МИЛЛЕНИАЛЫ**  
выбирают недвижимость

**Что такое опека  
над ребенком?**

**ИНВЕСТИЦИИ ВО ФЛОРИДУ  
от 10% годовых!**



## От редактора

Здравствуйте, сегодня я представляю вам очередной выпуск журнала "Property and Finance Guide". Этот журнал содержит полезную информацию для тех, кто интересуется недвижимостью и финансами, хочет научиться зарабатывать деньги на инвестициях, получать нужные советы от экспертов и узнавать новые стратегии. Этот журнал также для тех, кто желает купить дом для себя, правильно застраховаться, получить информацию от ведущих экономистов и финансистов. Эксперты научат вас, как правильно обращаться с деньгами, чтобы заставить их работать на вас.

Это единственный финансовый журнал на русском языке. Здесь публикуются статьи специалистов Большого Торонто в областях финансов и недвижимости. Вы также найдете в нем, кроме коммерческих материалов и рекламы, множество некоммерческих статей о финансах и недвижимости. В этом выпуске немало важной информации для новых покупателей и продавцов, особенно в области финансирования покупки недвижимости. Это – уникальное в своем роде издание.

Журнал "Property and Finance Guide" распространяется в банках RBC, магазинах, включая Yummy Market, и русскоязычных центрах. Его читают жители Оквилла, Миссиссаги, Етобико, Торонто, Вона, Ричмонд Хилла, Авроры и Ньюмаркета.

Мне всегда будет интересно узнать ваше мнение о журнале или какой-либо статье. Присылайте ваши вопросы и пожелания на электронный адрес: [PropertyAndFinanceGuide@gmail.com](mailto:PropertyAndFinanceGuide@gmail.com)

**Если вы пропустили какой-либо выпуск журнала, то заходите на сайт [www.PropertyAndFinanceGuide.ca](http://www.PropertyAndFinanceGuide.ca)**

И в конце, как всегда, мой девиз:

**Если ваши деньги не начнут работать на вас...**

**ТО**

**...вы никогда не перестанете работать на деньги!**

*Алекс Мошкович*

## DIRECTOR

Alex Moshkovich

## EDITOR IN CHIEF

Alex Moshkovich

## DESIGN

Oksana Turuta

## PROOF EDITOR

Lidia Ineshina

## PUBLISHER

Russian Guide Publishing House

## ADDRESS

691 Petrolia Road  
North York, ON, M3J 2N6

**t:** 647-459-9459, 647-473-5050

**e:** [propertyandfinanceguide@gmail.com](mailto:propertyandfinanceguide@gmail.com)

**w:** [www.propertyandfinanceguide.com](http://www.propertyandfinanceguide.com)

**f** [www.facebook.com/groups/  
PropertyAndFinanceGuide/](http://www.facebook.com/groups/PropertyAndFinanceGuide/)

Advertisers are responsible for the content and design of the advertising. The opinion of editorial staff may not necessarily coincide with opinion of authors of the published materials.



14



28

ISSUE 31 AUGUST 2017

# CONTENTS



15

## INVESTMENT & REAL ESTATE

- 6** Три стратегии зарабатывать на каждой сделке \$500
- 8** Налогообложение недвижимого имущества (rental property)
- 14** Инвестиции в Оттаве: вам это выгодно!
- 15** Инвестиции во Флориду от 10% годовых!

## CONDO

- 18** Новый кондо-проект в центре Торонто

## REAL ESTATE

- 20** Секреты быстрых продаж

## INSURANCE & INVESTMENT

- 24** Если вы незаметно теряете деньги...

## MORTGAGE & FINANCE

- 26** Азбука Ипотечного Кредитования: Миллениалы выбирают недвижимость

## LEGAL ADVICE

- 12** Проект реформы трудового права в провинции Онтарио
- 13** Что делать, если человек переходит дорогу и проезжающая мимо машина задевает его при повороте?
- 28** Что такое опека над ребенком?

CONTENTS



## Премьера программы



### На канале **RTVi**

В субботу, 16 сентября, в 9 часов утра  
Повтор: понедельник, 18 сентября, в 23:00  
среда, 20 сентября, в 16:00

### В студии - эксперты

Александр Мошкович и Максим Багинский

Присылайте вопросы на e-mail: [RealEstateSecretTV@gmail.com](mailto:RealEstateSecretTV@gmail.com)



# THE OPPORTUNITY IS KNOCKING at DESIRABLE SOUTH END BARRIE!

ASSIGNMENT SALE



**Asking price \$599,800.00**

3 BDRMS, 3.5 Washrooms HOME TO BE BUILT. Great location at south west Barrie, walking distance to top rated elementary school, close to all amenities and HWY 400 access.

**BONUSES AND UPGRADES:**

FINISHED BASEMENT by the builder with recreational room and 3 PCS washroom, hardwood and porcelain on the main floor, Oak stairs with metal peaks, extended oak kitchen cabinets and more. Estimated Closing JULY 2017.

**Anna Hvalov**

Sales Representative

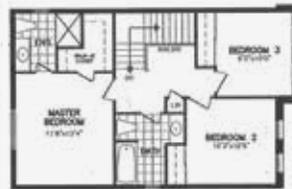
Direct: 647- 608- 5958

Office: 416-496-4061

annahvalov@royallepage.ca



FIRST FLOOR PLAN



SECOND FLOOR PLAN



BASEMENT FLOOR PLAN



## Toronto Investor FORUM

[www.facebook.com/groups/torontoinvestorforum](http://www.facebook.com/groups/torontoinvestorforum)

### Семинары и Обмен опытом

Location: Joseph & Wolf Lebovic  
Jewish Community Campus  
11th Edition of Ontario Seminar

**Book rooms for Seminar 2017-2018**

September 14 <sup>th</sup> , 2017	January 18 <sup>th</sup> , 2018
October 12 <sup>th</sup> , 2017	February 15 <sup>th</sup> , 2018
November 16 <sup>th</sup> , 2017	March 22 <sup>th</sup> , 2018
December 14 <sup>th</sup> , 2017	April 26 <sup>th</sup> , 2018
May 24 <sup>th</sup> , 2018	

Choose the **RIGHT STRATEGY!**

Для резервирования мест звоните по телефону:

**647 - 459 - 9459**

[www.facebook.com/groups/torontoinvestorforum](http://www.facebook.com/groups/torontoinvestorforum)

## Коммерческая и инвестиционная НЕДВИЖИМОСТЬ



**✓ НА ПРОДАЖУ:**

**Земля, 40 акров в Niagara Region (16Ac - EP),**  
недалеко от Crystal Beach. **\$498,000**

**Офисное здание в Chatham, ON.** В процессе обустройства 12 квартир;  
10 + Cap rate после завершения реконструкции. **\$2,080,000**

**Плаза на продажу:** 1,5 часа от Торонто, 5,7 Cap Rate, \$1,9M.  
Отличное начало для инвестиций в коммерческую недвижимость!

**ПРИБЫЛЬНЫЕ БИЗНЕСЫ НА ПРОДАЖУ от \$50,000:**

- картинная галерея • йога студия в северном Торонто
- несколько магазинов на продажу в Оттаве

**ВНИМАНИЮ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ЗЕМЛИ, КОММЕРЧЕСКОЙ  
И ИНВЕСТИЦИОННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ:**

если вы думаете о продаже - позвоните мне, я работаю напрямую  
со строителями и инвесторами. Сократите ваше время пребывания на рынке!

**KIRILL PERELYGUINE, SALES REPRESENTATIVE**

Direct: **647-833-6542**, [KPERELYG@GMAIL.COM](mailto:KPERELYG@GMAIL.COM)

**HOMELIFE/BAYVIEW REALTY INC., BROKERAGE**  
INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED

# Три стратегии зарабатывать на каждой СДЕЛКЕ \$5000

*Введение новых правительственных мер по «охлаждению» рынка недвижимости достигло своей цели, и он «замерз» на все лето. Многие газеты и прочие средства массовой информации переполнены сообщениями о коррекции рынка недвижимости в Онтарио и его падении.*

Действительно, во многих районах нашего региона цены на недвижимость снизились. Однако возникает вопрос: по сравнению с какими ценами произошло это снижение? Фактически, цены упали относительно их уровня в феврале – марте нынешнего года, когда был зафиксирован их невероятный скачок в течение короткого промежутка времени. Если же взять для сравнения цены июля 2016 года, то в июле текущего года цены на отдельно стоящие дома, например, возросли в среднем на 5%, а на таунхаузы – даже на 13.5%. Рекордсменом же по росту цен в этом году являются кондо, стоимость которых поднялась за тот же период на 23%. Последний факт, на самом деле, вовсе не вызывает удивления, так как цены на кондо в течение длительного времени существенно не изменялись. Анализ статистики за относительно долгий срок показывает, что в среднем темп роста цен на недвижимость составляет 6% в год.

Когда настоящий инвестор принимает решение о покупке недвижимости, он никогда не делает ставку только на ее подорожание. Главным компонентом принятия решения об инвестиции является CASH FLOW, обусловленный этой инвестиционной недвижимостью. Поэтому временное «затишье» на рынке недвижимости это отличный шанс для инвесторов заключить выгодные сделки.

Для примера возьмем город Барри. В последнее время цены на дома, выставленные на продажу в этом городе, немного ниже, чем в феврале – марте сего года, но

это не так важно в нынешних условиях. Гораздо существеннее то, что в феврале – марте спрос на них был значительно выше и дома продавались по ценам, выше первоначально установленных. А сегодня задача инвестора и агента состоит в том, чтобы найти мотивированного продавца, чтобы купить дом по цене ниже его реальной стоимости.

Сложившаяся обстановка на рынке недвижимости в Онтарио все больше затрудняет приобретение домов с положительным CASH FLOW. Тем не менее существуют различные стратегии, позволяющие его существенно увеличить. В этой статье я хочу представить вам 3 из них, наиболее актуальных, по моему мнению, в данных условиях.

## **Стратегия №1: Дуплекс**

Разделение дома на две квартиры, то есть создание дуплекса, - это не новая стратегия. В предыдущих статьях я не раз информировал о том, как это делается в различных городах Онтарио. На следующем семинаре, который состоится 14 сентября, я расскажу вам об этом подробнее. Ниже приведены расчёты на базе реального дома, где вы можете увидеть, как отрицательное CASH FLOW увеличилось до \$700 в месяц после создания дуплекса.



	<b>Single Family</b>	<b>Duplex</b>
House price	\$470,000	\$470,000
Downpayment	\$94,000	\$94,000
Renovations	\$0	\$30,000
Mortgage	\$376,000	\$376,000
Property Tax	\$3,600	\$3,900
Insurance	\$800	\$1000
Rent	\$1900	\$2600
Expenses	\$1850	\$1900
<b>CASH FLOW</b>	<b>\$50</b>	<b>\$700</b>

Если говорить вкратце, RTO заключается в том, что арендатор платит арендную плату чуть выше средней арендной платы и тем самым зарабатывает себе кредит на будущий Down Payment для выкупа в дальнейшем арендуемого дома. Дополнительно арендатор вносит депозит, позволяющий ему купить этот дом через 2 – 3 года по заранее установленной цене, которая обычно определяется из расчета роста 5% в год.

**Рассмотрим пример.**



**Стратегия №2: Rent to own (RTO)**

Этой стратегией я начал заниматься в 2011 году, и она тогда была очень выгодна в связи со стабильным ростом цен на недвижимость. Когда же этот рост стал характеризоваться двузначным числом, популярность RTO существенно снизилась. В настоящее время при стабилизации роста цен и значительном усложнении условий получения мортгиджа рассматриваемая стратегия вновь становится привлекательной.

Продолжение на странице 10

**Royal LePage Terrequity Capital Realty, Brokerage** 416-495-4061 211 Consumers Rd, Suite 105, Toronto, Ontario M2J 4G8

Rent To OWN Student Rental Multiunit Duplex Power of Sale Buy and Hold

**WWW.REALESTATEFORCANADIANS.COM**

**5 СТРАТЕГИЙ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ALEX MOSHKOVICH**  
BROKER OF RECORD / PRESIDENT  
Direct: 647-459-9459

Эксперт по недвижимости на "RTVI"  
Главный редактор журнала Property & Finance Guide  
Организатор и руководитель Торонто Инвестор Форума

**ROYAL LEPAGE**  
Terrequity Capital Realty

**Property & Finance** Guide

BUY | SELL | RENT 647-459-9459 TorontoInvestorForum@gmail.com

THORNHILL BARRIE HAMILTON NEWMARKET TORONTO RICHMOND HILL

# Налогообложение недвижимого имущества (rental property)

В этой статье будут рассматриваться некоторые вопросы и разъяснения, связанные с приобретением арендной собственности.

## КОРПОРАТИВНАЯ СТРУКТУРА:

Ваше первое решение при покупке арендного имущества заключается в том, чтобы определить или зарегистрировать корпорацию для приобретения арендного имущества или купить его на частное лицо. Если вы приобретаете одну недвижимость, в большинстве случаев, и вы можете оплачивать страховку, то выгода от использования корпоративной структуры будет минимальной.

С 2011 года в Онтарио нет налоговых льгот для покупки недвижимости на корпорацию. Учитывая тот факт, что ставка корпоративного налога для пассивного дохода от аренды недвижимости идентична самой высокой личной ставке налога 46.6%. Таким образом, использование корпорации не имеет смысла.

Дополнительным фактором в пользу приобретения недвижимости частным лицом является то, что любые арендные убытки могут быть использованы для того, чтобы снизить доходы от других источников.

Если же недвижимость зарегистрирована на корпорацию, арендные убытки могут быть утилизированы только за счет будущих прибылей от сдачи его в аренду.

Если вы решили купить недвижимость как частное лицо, то необходимо определиться, какую юридическую структуру выбрать: единоличную собственность, партнерство или совместное предприятие.

Многие люди покупают арендную недвижимость с друзьями, родственниками или супругами. Если вы решили купить недвижимость совместно, то я рекомендую подписать партнерское соглашение, где будет указано, на каких условиях вы будете вести бизнес, и как вы будете распределять доходы.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПОКУПНОЙ ЦЕНЫ

После того как вы приобрели недвижимость, необходимо распределить цену покупки между землей и зданием. Земля не имеет износа для налогообложения, соответственно, выгоднее распределить большую часть цены на здание, которая может амортизировать на 4% в год.

Большинство людей не имеют каких-либо подтверждающих данных для распределения цены. (Иногда страховые полисы и документы об оплате налогов на недвижимость могут помочь).

Поэтому это стало стандартной практикой распределять 75%-80% на здание и 20%-25% на землю.

Как правило, при покупке condo позволено не распределять стоимость недвижимости или максимум на землю, можно назначать 10% от общей суммы.

## КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

Если вы купили арендную недвижимость, которая нуждается в косметическом ремонте, все расходы по ремонту будут увеличивать стоимость здания и, только когда здание будет готово для эксплуатации, его можно будет начинать амортизировать, т.е. списывать расходы на износ.

В случае если здание сразу сдано в аренду после покупки, а затем нуждается в ремонте, то необходимо определиться, будет ли ремонт улучшать состояние недвижимости и, соответственно, увеличивать его цену, или ремонт будет текущим.

Если ремонт капитальный, то Налоговая Канады (CRA) разъясняет в Interpretation Bulletin/28 R параграф 4, что его необходимо вкладывать в стоимость здания. Это часто является причиной для разногласий между налогоплательщиками и Налоговой.

## АМОРТИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Если недвижимость генерирует доход, то износ (амортизация) может снижать прибыль, но не может создавать убыток, за исключением если собственность зарегистрирована на корпорацию с единственной целью – сдавать его в аренду.

Списание на износ позволяет получать наличную денежную прибыль за счет уменьшения налога в течение года. Амортизация является безналичным списанием, следовательно, позволяет сохранять наличные средства. Многие люди используют экономию денежных средств, чтобы агрессивно выплачивать ипотеку или вкладывать их в другие инвестиционные проекты.

Недостатком списания на амортизацию является то, что при продаже имущества все суммы износа, списанные за годы аренды, возвращаются обратно в доход при условии, что имущество

при продаже превышает его первоначальную стоимость. Это увеличение называется "recapture".

Для людей, которые владеют арендным имуществом много лет, наступает момент, когда доход от "recapture" настолько велик, что они не хотят продавать арендное имущество, чтобы не увеличивать годовой доход.

Персонально, я не согласна с этой позицией при условии, что продажная цена должна быть достаточно высокой, чтобы покрыть расходы и выплаты налогов, связанных со сделкой. Тем не менее, "recapture" является проблемой, которую необходимо принимать во внимание, особенно для недвижимости, которая амортизировалась много лет.

Рассмотрим такой случай, когда ваше арендное имущество, которое амортизировалось много лет, вы решили превратить в свое основное место жительства и переехать в него для постоянного проживания. В этом случае вы должны якобы продать и купить недвижимость в одном лице. Это называется **deemed disposition**.

В результате изменения вида эксплуатации имущества из арендованного в персональное пользование (change in use) вы должны уплатить налог на прибыль в результате deemed disposition.

При наличии базового понимания последствий налога на прибыль вы сможете принять грамотное решение при покупке недвижимости.

Я рекомендую обратиться за профессиональной консультацией к бухгалтерам по налогам.



**Zhanna Pack,**  
CPA, CMA  
Corporate Director

416-570-0294  
647-430-9810  
e: zhanna@packcpa.ca  
e: zhanna@rozvytok.ca

**Zhanna Pack Professional Corporation**  
4949 Bathurst St, Unit 219  
packcpa.ca | rozvytok.ca



ВСЕ ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

# Nina Timoshyna

Sales Representative

cell: 416-274-7367



- ПРОДАМ ВАШ ДОМ ЗА 30 ДНЕЙ ИЛИ МОИ УСЛУГИ БЕСПЛАТНЫ
- САМАЯ ОПЕРАТИВНАЯ КОМАНДА СПЕЦИАЛИСТОВ
- САМЫЙ НИЗКИЙ ПРОЦЕНТ ПО MORTGAGE!
- НОВЫЕ ПРОЕКТЫ CONDO ОТ СТРОИТЕЛЯ ПО ПРЕДПРОДАЖНЫМ ЦЕНАМ И С БОНУСАМИ В ЛЮБОМ РАЙОНЕ



## NEWMARKET \$1,399,900

4x спальный, отдельный дом с гаражом на 2 машины. 3259 sq.ft. Самый престижный район, Upper Canada Mall. Backyard выходит на парк. Дом под постройкой, продаются документы.



## Weldrick/Yonge \$1,399,900



Ravine! Ravin! В самом центре Richmond Hill, 2x этажный дом, полностью переделан, с большой кухней и 3 туалетами. Бейсмент квартира на 2 спальни, сдается.

## RICHMOND HILL \$879,900

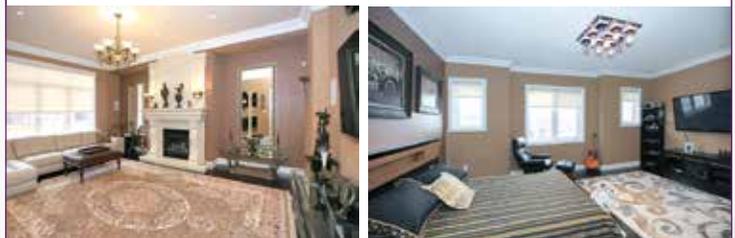
Modern town house на 3 спальни. Только закончили обновление. Все новое, нету ковров, кварц на столах в кухне и ванных, белая блестящая кухня, Молдинги, новые полы.



## RICHMOND HILL \$2,499,000



Шикарный 4x спальный дом, построенный под заказ, в самом престижном районе. При постройке были использованы самые качественные материалы и работа. Все полы деревянные, дизайнерская кухня, гранит на столах, в доме есть лифт. Интерлок на фасаде и заднем дворе.



## INVESTMENT & REAL ESTATE

ведущий рубрики **Алекс Мошкович**

Продолжение статьи, начало на странице 6

	Single Family	Rent To Own
House price	\$375,000	\$375,000
Downpayment	\$75,000	\$75,000
Deposit		\$10,000
Mortgage	\$300,000	\$300,000
Property Tax	\$3,000	\$3,000
Insurance	\$800	\$800
Rent	\$1700	\$1950
Credit		\$400
Expenses	\$1550	\$1550
<b>CASH FLOW</b>	<b>\$150</b>	<b>\$500</b>
Buy out price after 3 years		\$440,000

### Стратегия №3: Buy&Hold

В последнее время выросли не только цены на дома, но и арендная плата. Сегодня можно приобрести таунхаус по цене \$375,000 и сдать его за \$1,700 в месяц. Мы видим, что такая инвестиция уже сейчас принесет CASH FLOW, пусть и небольшой.

Однако по прошествии 5 лет мы можем обновить мортгидж на оставшуюся сумму, тем самым уменьшив ежемесячную выплату банку, а это вместе с подросшей за указанный период арендной платой заметно увеличит наш CASH FLOW.

	Single Family	After 5 years
House price	\$375,000	\$375,000
Downpayment	\$75,000	
Mortgage	\$300,000	\$263,000
Property Tax	\$3,000	\$3,000
Insurance	\$800	\$800
Rent	\$1700	\$1805
Expenses	\$1500	\$1400
<b>CASH FLOW</b>	<b>\$200</b>	<b>\$405</b>

В заключение можно сказать, что, если вы сможете приобрести 5 домов, то уже через 5 – 10 лет вы станете финансово независимым, но, возможно, это произойдет и быстрее. Естественно, возникает вопрос: где взять эти \$500,000 для покупки 5 домов?

Самый простой ответ: используйте деньги других! Вы можете получить всю желаемую сумму с кредитной линии под ваш дом или под инвестиционные дома. Требуется только одно: принять решение и сделать первый шаг.

**Все подробности на семинаре 14 сентября в Лебовик центре, по адресу: 9600 Bathurst St. Позвоните мне, чтобы зарезервировать места, по телефону: 647-459-9459.**



И помните: **если деньги не будут работать для вас, вы никогда не перестанете работать для денег.**



**Alex Moshkovich**  
 Broker of Record  
 c: 647-459-9459  
 e: TorontoInvestorForum@gmail.com  
*Royal LePaige Terrequity Capital Realty Inc., Brokerage*  
 211 Consumers Rd, suite 105, Toronto, ON  
 416-496-4061

**A3R HAND CAR WASH | AUTO DETAILING**

Interior | Exterior Detailing | Waxing | Polishing | Shampoo | Valet Service

Open Monday - Saturday: 9 am - 5 pm | Sundays: 10 am - 3 pm

**Location 1**  
 331 Jevlan Drive, Unit 9  
 Woodbridge (Weston Rd. & Hwy. 7) **416.579.9902** **Alberto3Reyes.com**

**Location 2**  
 457 Garyray Drive, Toronto  
 (Weston Rd. & Steeles)

AD DESIGN BY: PIVANTENTRIES.COM 416.340.4807

Assignment sale in prestige Wilshire area

**\$1,998,000**

Can be purchased by no residential (offer date before 21<sup>th</sup> of April)



Welcome To Premium Family Living In One Of The Best Neighbourhoods Of Thornhill. Prestigious Ventura French Immersion/ Wilshire And Westmount Schools In The Area. Over 4,000 sq.feet. This House Has Been Meticulously Maintained And Shows Pride Of Ownership. Custom Built 4+1 Bdrm Home Feature 9 Ft Ceilings in all levels And Hrdwd Floor Throughout. Great Layout With Large Living & Dining Room. Large Library On Main Floor. Professionally Finished Basement. Professionally Landscaped And Much More!



**Alex Moshkovich**

BROKER OF RECORD

**647.459.9459**

**[www.RealEstateForCanadians.com](http://www.RealEstateForCanadians.com)**

211 Consumers Rd, suite 105, Toronto, ON, M2J 4G8



# Проект реформы трудового права в провинции Онтарио

30 мая 2017 года правительство Онтарио объявило о новом законопроекте, который в ближайшее время будет представлен для рассмотрения парламентом провинции. Целью законопроекта, по словам премьера Онтарио, Кэтрин Винн, является защита более «слабых» групп работников, таких как сезонные и временные работники, контрактные рабочие и т.д. И, хотя процесс принятия законопроекта может затянуться, многие наши клиенты и партнеры обеспокоены предлагаемой реформой трудового права в провинции, а именно ее влияния на состояние их бизнеса и вероятностью существенного увеличения их юридической и административной ответственности.

Несмотря на различные финансовые аспекты законопроекта, которые могут существенно измениться во время его рассмотрения парламентом, наше внимание привлекли следующие предложения:

**1** Правительство предлагает узаконить «презумпцию виновности» во взаимоотношениях работодателей и работников, то есть, возложить на работодателей обязанность

доказать классификацию работников как независимых подрядчиков. Более того, законопроект предусматривает штрафные санкции против работодателей за неправильную классификацию таких работников.

Учитывая тот факт, что многие бизнесы предпочитают работать с подрядчиками, а работникам также бывают выгодны такие взаимоотношения, данный раздел законопроекта может стать серьезным препятствием для многих бизнесов.

**2** Правительство планирует набрать до 170 дополнительных инспекторов, в задачи которых будет входить проверка бизнесов и соответствие с законом взаимоотношений работодателей и их работников. Более того, эти инспекторы будут иметь право внеплановой проверки бизнесов и смогут штрафовать тех работодателей, которые нарушают закон.

Эти и другие предлагаемые изменения лишней раз указывают на необходимость ведения правильной и полноценной документации каждым бизнесом.

Правильно составленные договоры, документы, устав и внутренние правила компании помогут бизнесам не только улучшить их функционирование, но также защитят их от непредвиденных юридических и административных последствий.

Компания CBES поможет вам в составлении данных документов в соответствии с существующим законодательством, а также предоставит поддержку в случае будущих изменений.



**Eugene Jakubov**  
Senior Consultant &  
Managing Director  
t: 647-569-2377  
CBES - Canadian Business &  
Enterprise Services  
300 Supertest Rd., North York, ON M3J 2M2  
e: info@cbes.ca | www.cbes.ca

## ASSIGNMENT SALE *in Barrie!*

**Only \$479,000**  
Closing in September



Move In Condition 3 bedroom, 3 bathroom and finished basement! Close To Everything, Schools, Shopping, Hwy Access, Linked Only By The Garage, Size 1270/1689 with with Over Sized Garage/Inside Entry And Double Driveway Fitting 4 Cars, Covered Front Porch, Walk Out To Large Deck, Roof June 2013 (Lifetime Warranty), Furnace May 2013. Potential rent \$1750 per month.



**Alex Moshkovich**  
REAL ESTATE BROKER

647.459.9459

www.RealEstateForCanadians.com

# Что делать, если человек переходит дорогу и проезжающая мимо машина задевает его при повороте?

**Вопрос:** Что делать, если человек переходит дорогу и проезжающая мимо машина задевает его при повороте?

**Ответ:** Отвечает Майкл Тейлор, Managing Partner в Taylor, Baber & Mergui. Самое важное в любой ситуации - стараться сохранять спокойствие.

Давайте рассмотрим 2 возможных ситуации.

В случае, если водитель машины не останавливается, вам, в первую очередь, нужно постараться запомнить или записать номера проезжающей машины.

Сразу же следует позвонить в полицию и сообщить им о случившемся. Если рядом с вами есть другие пешеходы, обратитесь к ним, спросите, были ли они свидетелями и запишите их имена и номера телефонов.

Рассмотрим другой случай, когда водитель, задев вас на повороте, остановился и предложил вам свою помощь.

Во втором случае я рекомендую следовать следующим правилам:

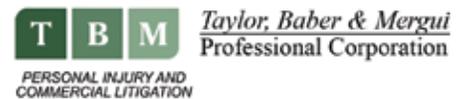
**Правило 1:** Прежде всего, осмотритесь и поймите, как вы себя чувствуете, и в состоянии ли вы подняться. Даже если вы в состоянии самостоятельно встать и поехать в больницу, я рекомендую позвонить в полицию 911 и зафиксировать факт наезда на вас.

**Правило 2:** Возьмите у водителя следующую информацию: его имя и фамилию, номер телефона, номер его страхового полиса и номер водительских прав.

**Правило 3:** Если водитель предлагает вам помочь и отвезти вас в больницу, или домой, никогда не отказывайтесь! Даже если вам кажется, что вы в состоянии сами доехать, через какое-то время вы можете почувствовать себя хуже. Поэтому обязательно езжайте в больницу, чтобы пройти медицинское обследование.



**Правило 4:** После того, как вы придете в себя, помните, что вам полагается компенсация за ущерб здоровью, который вы получили. Для квалифицированной помощи обратитесь в юридический офис, специализирующийся на авариях и травмах, полученных в результате ДТП.



К вашим услугам Майкл Тейлор,  
Managing Partner в Taylor, Baber & Mergui

Для бесплатной консультации на русском -  
тел: 416-514-0123 ext. 501

## СПОКОЙСТВИЕ, ТОЛЬКО СПОКОЙСТВИЕ!

С ПРАВИЛЬНОЙ ЮРИДИЧЕСКОЙ ПОМОЩЬЮ



Michael Taylor, B.A.  
Managing Partner



Taylor, Baber & Mergui  
Professional Corporation

Квалифицированные русскоязычные  
канадские юристы с многолетним  
опытом в судебных исках



Roman Baber, B.A., LL.B.  
Partner / Lead Litigator

Компетентная помощь в:

- Дорожно-транспортных происшествиях
- Случаях получения травм в результате падения
- Возмещении расходов на реабилитацию и уход после травм
- Получении компенсации заработной платы, не выплаченной из-за потери трудоспособности

Не боритесь со страховой компанией самостоятельно  
Оплата только в случае положительного завершения дела



www.tbalaw.ca  
e-mail: mtaylor@inslaw.ca

1000 Finch Avenue West, Suite 400  
Toronto, Ontario M3J 2V5

Tel: 416-514-0123  
Fax: 416-514-1700

# Инвестиции в Оттаве: вам это выгодно!

Что мы знаем об Оттаве?

Прежде всего, что это столица нашей страны, и, уверен, большинство из нас хотя бы раз в ней побывало. Знаем и то, что здесь находится парламент, много исторических мест, музеев, канал Риго... что еще?

Некоторые из нас знают, что качество жизни в городе выше «среднестатистического» канадского уровня. Авторитетный журнал "Money Sense" оценивает Оттаву как лучший город страны, опережающий «земляков-конкурентов» в большинстве сравнительных категорий. Особенно заметно лидерство в таких позициях, как приобретение новых автомобилей, рост населения, уровни преступности и безработицы, количество врачей и объектов культуры.



Канадские правоохранители (и не только они) используют индекс серьезности преступлений. Он учитывает, как количество зарегистрированных правонарушений, так и их тяжесть. Естественно, чем ниже индекс, тем лучше. Так вот, Оттава имеет в своем активе индекс 46,5 при среднем показателе по стране - 69,7. Некоторые другие оценки: Торонто - 45,7, Монреаль - 59,1, Калгари - 78,3, Виннипег - 87,2, Ванкувер - 96,2. Журнал "Forbes" поставил ее на четвертое место среди 300 городов мира по показателю чистоты.

## ЧТО МЫ ЗНАЕМ О РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ОТТАВЫ?

Рынок недвижимости в Оттаве всегда был довольно консервативный. Рост цен - около 4-6% в год. Правда, в 2015 - 2016 годах он был немного ниже обычного, зато только в первой половине нынешнего года превысил 7% годовых на дома и 6% годовых на кондо.

Цены на новое жильё растут быстрее, чем на давно построенное, что легко объясняется традиционными предпочтениями людей жить в домах современной постройки и пользоваться новыми электроприборами.

Местные строители ожидают в этом году большой прирост ценовых показателей на новое жильё, вплоть до 15-20% годовых. Это особенно ожидается в таких районах, как Южная и Северная Каната, Ститсвил, Бархавен, Непин. В этих районах в последние годы идёт довольно активная застройка домов, таунхаузов, коммерческих плаз. Вдобавок к этому, Северная Каната считается северной Силиконовой долиной, и огромное количество компаний имеет здесь офисы (кстати, Apple тоже открыл недавно здесь свой филиал).

Я и мои сотрудники тесно работаем с большими группами инвесторов. Когда мы изначально планировали свои инвестиции, то консервативно рассчитывали на 20% годовых. Результаты же, которые видим сейчас, гораздо превосходят наши первичные ожидания.

## ВОТ ОСНОВНЫЕ ПРИЧИНЫ, ПОЧЕМУ Я СЧИТАЮ, ЧТО ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ ОТТАВЫ НА ДАННЫЙ МОМЕНТ ИМЕЮТ СМЫСЛ:

- 1 Мы покупаем проекты от строителя, которые существенно дешевле, чем дома, уже построенные.
- 2 Так как объемы покупок большие, мы получаем дополнительные скидки и бесплатные апгрейды.
- 3 При первоначальном взносе 20%, мы получаем \$300-500 cashflow ежемесячно, плюс квартиранты выплачивают наш мортгидж.
- 4 Мы делаем тщательную проверку потенциальных жильцов.
- 5 У нас есть проверенные специалисты, которые помогут вести менеджмент за \$100 в месяц.

Если вы заинтересованы узнать больше о подобных проектах - звоните мне, и мы обсудим, как и куда имеет смысл инвестировать конкретно в вашем случае.

С уважением,

**Вадим Светлов**

Sales Representative Right at Home Realty  
Direct: 416-830-7129, office: 905-695-7888

**НОВЫЕ ТАУНХАУЗЫ  
ОТ СТРОИТЕЛЯ от 300к,  
ДОМА от 400к (Tarion warranty)**

**Cash flow \$300-500 в месяц.  
Возврат (ROI) 15% и выше  
при 20% down payment**

Помощь в создании Smart Real Estate Investment Portfolio

**RIGHT AT HOME**  
REALTY

**ЗВОНИТЕ, ОБСУДИМ ДЕТАЛИ!**

**Вадим Светлов**  
Sales Representative  
Right at Home Realty  
Direct: **416.830.7129**  
Office: 905.695.7888

# ИНВЕСТИЦИИ ВО ФЛОРИДУ ОТ 10% ГОДОВЫХ!

Предлагаются к продаже новые отдельно стоящие виллы и таунхаусы от 4 до 14 спален в рентабельных развлекательных комплексах вблизи Walt Disney World во Флориде. Полное оснащение комплексов и нахождение вилл в нескольких минутах езды от входа в Walt Disney World, позволяют владельцу получать круглогодичный доход от аренды в размере 10% годовых!!! (CAP rate)

С избытком территорий для шоппинга, питания и отдыха, данные комплексы – идеальный выбор для семей, ищущих активное место с инфраструктурой на территории. Будучи расположенными в непосредственной близости от Walt Disney World Resort, Universal/Hollywood Studios и других парков данные комплексы предлагают одно или многосемейный тип недвижимости как для инвесторов так и для личного использования.

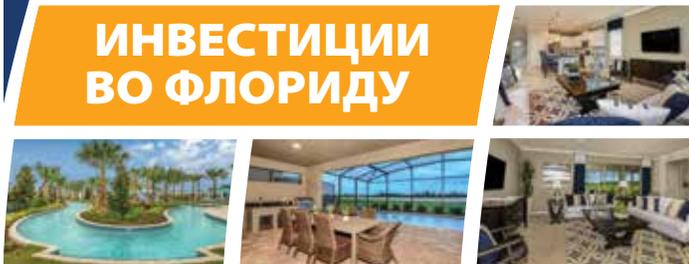


Удобства включают: клуб-хаус, студию аэробики, фитнес-центр, игровые площадки, сплэш-парк, теннисный и волейбольные корты детские площадки. По выбору предоставляется уход за газонами и бассейном.

Офис в Торонто и Майами. [FloridaForIncome@gmail.com](mailto:FloridaForIncome@gmail.com)



## ИНВЕСТИЦИИ ВО ФЛОРИДУ



### Доход от аренды 10% годовых!

НОВЫЕ ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИЕ ВИЛЛЫ И ТАУНХАУСЫ  
ОТ 4 ДО 14 СПАЛЕН  
В РЕНТАБЕЛЬНЫХ РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫХ КОМПЛЕКСАХ  
ВБЛИЗИ ДИСНЕЙ ВОРЛД ВО ФЛОРИДЕ.

Офис в Торонто и Майами.  
e-mail: [FloridaForIncome@gmail.com](mailto:FloridaForIncome@gmail.com)

## Eugene Tarakanov

Sales Representative

647-999-9047

[etarakanov@yahoo.ca](mailto:etarakanov@yahoo.ca)

### ВАШ АГЕНТ В НЬЮМАРКЕТЕ



16850 Yonge Street, Unit 6B  
Newmarket, ON L3Y 0A3  
Bus: 905-830-5018  
[www.rightathomerealty.com](http://www.rightathomerealty.com)



# Royal LePage Terrequity Capital Realty Inc., Brokerage

We are specialized in real estate investment.  
We guide investors step by step to help them achieve  
financial freedom.



Our services cover buy and sell properties in Toronto, Thornhill, Richmond Hill, Vaughan, Aurora, Newmarket, Bradford, Innisfil, Barrie, Hamilton, and London.

**We are looking for highly motivated agents to join our brokerage.**

**[www.RealEstateForCanadians.com](http://www.RealEstateForCanadians.com)**

Cell: 647-459-9459 Office: 416-496-4061 Fax: 416-496-2144

Email: [torontoinvestorforum@gmail.com](mailto:torontoinvestorforum@gmail.com)

211 Consumers Road, Suite 105, Toronto ON M2J 4G8  
10 Royal Orchard Blvd, Thornhill & 10 more locations

# Move to Barrie! Invest in Barrie!

Welcome to  
**Barrie**

**Alex Moshkovich**

Broker of Record

Cell: 647-459-9459

e: [TorontoInvestorForum@gmail.com](mailto:TorontoInvestorForum@gmail.com) | [www.RealEstateForCanadians.com](http://www.RealEstateForCanadians.com)



Royal LePage Terrequity Realty Inc., Brokerage, 211 Consumers Rd, suite 105, Toronto, ON, M2J4G8, 416-496-9220

## SW BARRIE \$374,888



3 Bedroom and 3 bathroom Town Home In South End Barrie. Great Curb Appeal & Large 2 Car Driveway. The Open Concept Main Floor Has Laminate And Ceramics Throughout With A Powder Room, Eat-In Kitchen & Sliding Doors Leading You To The Large Two Tiered Deck Including A Fully Fenced Yard & Shed, New Roof & Furnace In 2015.

## WATERFRONT \$499,000



Always Dreamed Of Waterfront Living? Well Here Is Your Chance. Nestled On The Shores Of Beautiful Lake Simcoe In The Town Of Hawkstone. With Almost 50Ft Of Frontage, This Property Is A Must See! The Potential Is Endless Here, With It's Gradual Slope Down To The Shoreline It Makes Access To The Water Easy And Enjoyable. It Also Features Great Panoramic Views Of The Lake From The Elevated Sections Of The Property.

## BARRIE NEAR COLLEGE \$448,800



Turn Key Opportunity For Those Who Looking To Invest Or Expanded Family. East End Home, Close To College, Hospital, Shops & Bus Route, Large And Private Lot. This 4 Level Back Split Has Been Updated And Offers Steel Roof, Granite Counter, Freshly Painted, Newer Flooring In The Basement. Open Concept Layout On The Main Floor, Walkout Basement With Separate Entrance.

## SW BARRIE \$460,000



Stunningly Updated 2-Storey and 2 car garage house. 3 Beds, 2 Baths, Gleaming Hrdwd Floors, French Doors, Updated Kitch W/ Quartz & W/O To Large Patio & Yard. Fully Finished Lower Level & More! Large Upstairs Bedroom Could Be Converted Back Into 2 Bedrooms.

## SE BARRIE \$560,000



Located In South East Barrie On A Quiet Family Friendly Street. This Family Home Is Located Close To Parks And Schools! Open Concept Main Floor Is Flooded With Natural Light With Large Family Room! Upstairs Offers 3 Bedrooms And Ensuite In The Master. The Fully Finished Basement Offer Another Family Room Or Kids Play Room! Close To Hwy 11, Hwy400 And The Go Train!

## ALMOST NEW IN BARRIE \$499,000



Detached 2-Storey Ready & Waiting For You! Located In Barrie's Unbeatable South End Close To Schools, Parks, Amenities, Ardagh Bluffs, Holly Community Centre, Commuter Routes & More! 4 Beds, 2 Baths, Large Kitchen, Main Floor Laundry, Master W/ 5Pc Ensuite & W/I Closet, Fully Finished Lower Level & More!

# Новый кондо-проект в центре Торонто

*Сегодня мне хотелось бы представить вашему вниманию новый кондо-проект, расположенный в прекрасном месте даунтауна Торонто, рядом с новым строящимся парком, который будет разбит поверх уходящих в туннель железнодорожных путей в центре города и в нескольких минутах ходьбы до набережной озера Онтарио.*



ZEN KING WEST CONDOS будет строиться по адресу: 19 Western Battery Rd, Toronto, в одном из наиболее быстро развивающемся районе даунтауна. Воплотить проект в жизнь будет компания – Centre Court Developments, известная такими проектами как: INDX Condos, Karma Condos, Transit City Condos, Axis Condos и зарекомендовавшая себя как одна из наиболее качественных строительных компаний Торонто. Комплекс будет состоять из 480 квартир, расположенных на 32 этажах, и великолепной общественной зоны, включающей в себя все удобства, соответствующие уровню лучших пятизвездочных отелей. Изюминкой проекта станут SPA комплекс с холодным и горячим бассейнами, несколькими видами саун и просторной зоной отдыха, а также спортивный

комплекс с открытой 150-метровой беговой дорожкой, расположенной по радиусу пятого этажа подиума. За все дизайнерские решения отвечает компания Page+Steele/IBI Group Architects с почти 100-летней, безупречной репутацией и известная разработкой таких значимых проектов как: Air Canada Centre, Maple Leaf Square, Four Seasons Hotel, J.W. Marriott and Resort Hotel. Такой альянс позволяет покупателям быть уверенными в том, что качество строящегося комплекса будет безупречным.

Мы занимаемся инвестиционными сделками с кондо квартирами уже много лет, я неоднократно упоминал в своих публикациях, что основными составляющими успешного инвестиционного проекта являются такие ключевые факторы как:

The ZEN SPA.  
Over 3000 Sq.Ft. of state-of-the-art Spa  
Perfection



Member of CREA•OREA •TREB  
**20 ЛЕТ** опыта работы с  
 инвестициями в недвижимость

**Maxim  
 BAGINSKIY**

**416.832.8343**

Real Estate Broker  
 Investment Advisor

Эксперт программы  
 «**Секреты  
 Недвижимости**»  
 и ведущий программы  
 «**Канадская Мечта**»  
 на канале RTVI



NAME YOU KNOW AND TRUST

**ИНВЕСТИЦИИ В  
 НЕДВИЖИМОСТЬ**

Pre-construction  
 Condo Projects

- **Эксклюзивные предложения от билдеров (до открытия официальных продаж, VIP SALES)**
- **Лучшие цены и условия продаж**
- **Минимальный первоначальный взнос**
- **Лучший выбор квартир**
- **Улучшенная отделка**
- **Подробный анализ инвестиции**
- **Высокая доходность. Полное сопровождение сделок: покупка > аренда > продажа**
- **Большая база Реэсаймента (нет на MLS @ SYSTEM)**
- **Помогаем получить финансирование**

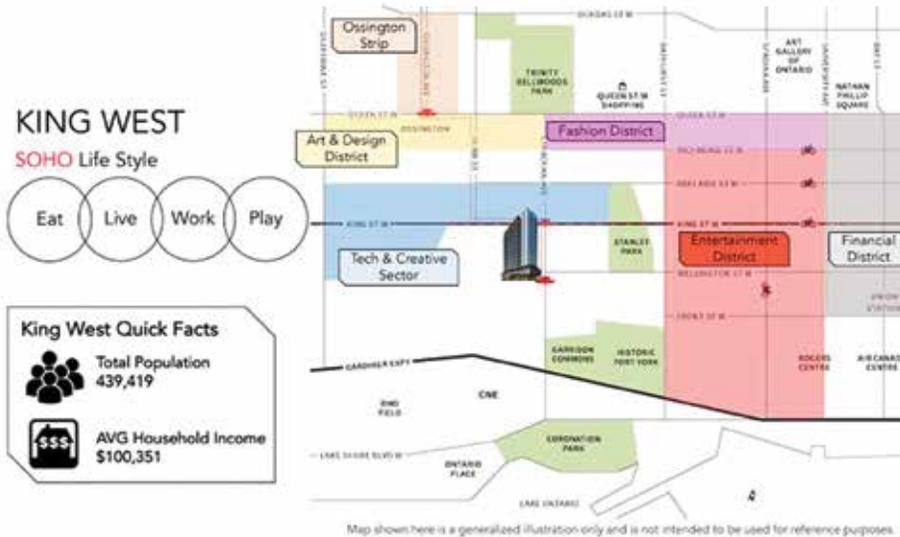
**Developers  
 Approved  
 VIP BROKER**

**ПРОВОДИМ СЕМИНАРЫ  
 ДЛЯ ИНВЕТОРОВ,  
 информация и  
 регистрация на сайте  
 WWW.INVESTCONNECT.CA**

Информация о новых проектах:  
 exclusive pre-construction condo deals  
 на сайте: [www.Remlis.ca](http://www.Remlis.ca)  
 и на [www.Condodeal.ca](http://www.Condodeal.ca)

Right at Home Realty Brokerage | 905-695-7888  
 300 West Beaver Creek Rd., Richmond Hill, ON L4B 3B1

**THE HOTTEST PRE-CONSTRUCTION PROJECT IN  
 THE ENTERTAINMENT DISTRICT.**



1) месторасположение 2) качественная строительная компания 3) дизайнерские решения самого здания. Мы очень тщательно выбираем нужные нам проекты из множества предлагаемых на рынке, и именно это позволяет работающим с нами инвесторам получать отличную прибыль. В проекте ZEN KING WEST CONDOS сошлись все составляющие, необходимые для успешной инвестиции. Мы провели переговоры с застройщиком и получили первичный доступ к продаже квартир в этом проекте, до того как проект выйдет в открытую продажу, а также специальные условия контракта, включая возможность перепродажи кон-

тракта до окончания строительства для наших клиентов, что в совокупности даст возможность приобрести квартиры с существенным дискантом. У нас нет никакого сомнения, что купивших квартиры в этом проекте ждёт отличная прибыль. Более подробную информацию об этом проекте можно получить на нашем сайте: [CONDODEAL.CA](http://CONDODEAL.CA), или позвонив по телефону 416-832-8343. Резервация квартир началась. Если вы хотите приобрести квартиру в этом проекте, связывайтесь с нами как можно быстрее, это даст нам возможность своевременно зарезервировать понравившуюся вам квартиру.

Project Name	Zen King West Condos
Address	19 Western Battery Rd, Toronto, ON M6K 3S4
Developer	CentreCourt Developments
Architects	Page+Steele/IBI Group Architects
Units & Storeys	480 units in 32 storeys
Est. Completion	Year of 2020

**Стоимость квартир в этом комплексе:**

- 1 Bedroom** - High \$300s
- 1 Bed + Den** - Mid \$400s
- 2 Bedroom** - Mid \$500s
- 2 Bed + Den** - Low \$600s

Для покупки потребуется внести депозит в размере 15% от стоимости квартиры в течение первого года после подписания контракта.

**Средняя стоимость аренды квартир в этом районе:**

- 1 Bedrooms** from \$1900 - \$2100
- 1 Bedroom + Den** from \$2100 - \$2300
- 2 Bedrooms** from \$2500 - \$2700
- 2 Bedroom + Den** from \$2800 - \$3300

**Maxim Baginskiy**

Real Estate Broker / Investment Advisor

Эксперт программы «Секреты Недвижимости» на RTVI  
 и ведущий программы «Канадская Мечта»

# Секреты быстрых продаж - «за» и «против» предпродажных ремонтов

*Здравствуйте, меня зовут Наталья Слобидкер! Я профессиональный full-time риелтор, специализируюсь на предпродажной подготовке недвижимости, разработке стратегии продаж и сведению рисков операций с недвижимостью к минимуму. Моя задача: минимум стресса - максимум выгоды при любой сделке с недвижимостью.*

Сегодня моя статья для тех, кто запутался в противоречивых мнениях – ремонтировать или нет до продажи, окупается ли это, стоит ли затрат времени и сил.

В подавляющем большинстве случаев ответ на этот вопрос – «да», но все-таки это задачка со многими неизвестными и в зависимости от того, что стоит за каждым из них, складывается полный ответ на вопрос. Несмотря на это, я все же постараюсь дать общие рекомендации, и они, скорее всего, будут полезны обладателям среднестатистического жилья. Среднестатистического для данного конкретного района, конечно.

Опытный риелтор сможет вам сказать, какие характеристики (features) считаются стандартными для этой ценовой категории в этом районе. Если в вашем доме их по какой-то причине нет, скорее вам надо их добавить.

Очень важно решить, какой уровень ремонта нужен вашему дому. Если вашему дому больше 20-ти лет, и его никогда не ремонтировали, то, в зависимости от ценовой категории, он может надолго застрять на рынке, или вам придется снизить свои ожидания. Чаще встречаются ситуации, в которых когда-то где-то что-то делалось, но общее впечатление, как будто не делалось ничего. Почему так происходит? Потому что «дьявол в мелочах». И они, незаметные глазу, отражаются у нас в мозгу и дают импульсы: «дом старый, неухоженный, требующий ремонта» или «в этот дом можно въехать и жить, ничего не делая». Причем парадокс заключается в том, что в первом доме может быть сделано намного больше, чем во втором, а выглядит ровно наоборот. Чтобы не быть голословной, приведу пример из недавней практики. Меня позвали в дом примерно 30 лет, хозяева которого вложили не одну тысячу в модернизацию и улучшения, но дом почему-то не продавался за желаемую сумму.

Первое, что я отметила, придя в дом – это что в доме живут веселые, позитивные люди, и весь дом был ярким и жизнерадостным. Что замечательно для жизни, но может давать нежелательный эффект при продаже.

Зайдя на кухню, я обнаружила сочный апельсиновый цвет, на фоне которого кухня выглядела пожелтевшей и старой. Впечатление усиливали действительно старые бытовая техника и столешница. То есть хозяев не устраивали кухонные шкафы, они их поменяли и добавили новые в простенке. В итоге кухня стала более функциональной и естественно, что когда пришло время продавать, то они рассчитывали продать дом как обновленный и улучшенный. Но, к сожалению, кухня все равно выглядела старой в глазах потенциального покупателя. Чтобы решить эту проблему, мне надо было

всего лишь подобрать краску для стен, в соседстве с которой кухня заиграла, поменять столешницу и технику и заменить ручки на более интересные. И вуаля, кухня стала выглядеть обновленной, каковой она и являлась. Вот фотографии кухни до ремонта и после. Судите сами.



Остаток каменной плиты пошел на замену столешницы в ванной, что вкупе с перекраской дало тот же эффект, что и на кухне.

Вот ванная ДО ремонта



Вот она же ПОСЛЕ



Было так же необходимо отказаться от ярких, подчеркивающих индивидуальность хозяев цветов комнат в пользу более нейтральных, приемлемых для большинства. Комната ДО



Комната ПОСЛЕ



Я не смогла удержаться и совершила дизайнерское хулиганство - оставила на одной из стен след оригинального цвета.

Как роспись хозяев – «тут были мы». Благодаря правильной пропорции и подаче, комната стала только более интересной. Если вы не уверены, что можете эти пропорции определить – или доверьте их профессионалам или не делайте.

В среднем ROI (return on investment) ремонта и последующего декорирования колеблется от 200 до 700%.

Иногда простая перестановка в купе с измененным цветом стен или полов может преобразить пространство до неузнаваемости. Я продолжу тему предпродажных ремонтов и других аспектов, влияющих на цену вашей недвижимости в следующем номере.

Но если вы не хотите или не можете ждать, если у вас есть вопросы, на которые вам бы хотелось получить максимально честные ответы, или вы просто хотите оценить свою недвижимость, или начать поиски новой, то звоните мне, и я с удовольствием вам помогу!

**Наталья Слобидкер**

**416-333-7418**

Real Estate, Sales Representative, **Top producer**

**Master Certified Negotiation Expert**

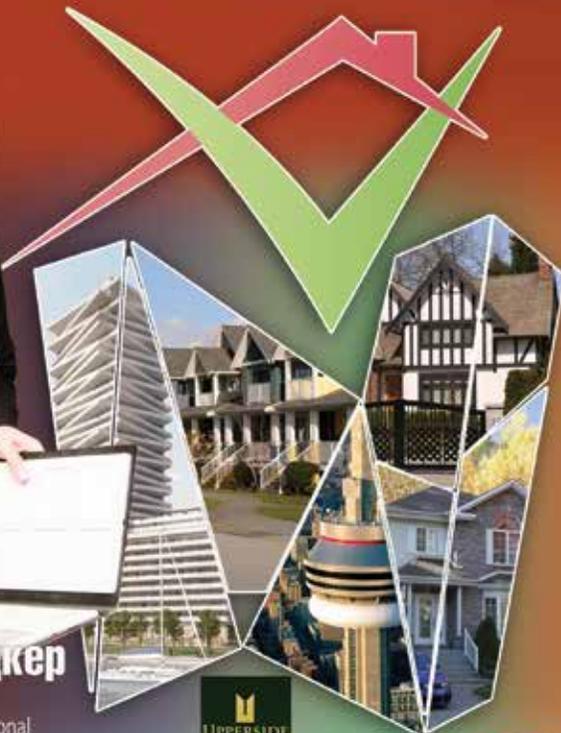
Canadian Certified Staging Professional,  
Pre-sale Renovation expert, Upperside Real Estate

# Все, что вам надо - под одной крышей



**Наталья Слобидкер**

Real Estate Representative  
Canadian Certified Staging Professional  
Master Certified Negotiation Expert  
Top producer 2014, 2015



## ЕСЛИ ВЫ ПРОДАЕТЕ:

- профессиональная оценка дома
- разработка индивидуальной стратегии продаж
- предпродажный ремонт
- организация пространства и уборка
- стейджинг и декорирование

## ЕСЛИ ВЫ ПОКУПАЕТЕ:

- подробный анализ районов ГТА
- полная информация по школам и транспорту
- демографические данные
- тенденции развития районов
- финансирование и услуги адвоката

## ЕСЛИ ВЫ ИНВЕСТИРУЕТЕ:

- профессиональная оценка потенциала жилья
- подробный анализ тенденций рынка и районов
- классификация потенциальных tenants
- финансирование и услуги адвоката

cell: **416.333.7418**



Upperside Real Estate Brokerage



**TOP HOMES**  
www.TopHomes.ca

**TOP DECOR**  
www.TopDecor.ca



**Anna Alexandrovski**

Sales Representative

t: 647-969-5950 e: RealEstateForCanadians@gmail.com  
211 Consumers Rd, suite 105, Toronto, ON, M2J 4G8  
Office: 416-496-4061

**309 MAJOR MACKENZIE DR \$349,900**

RARELY  
OFFERED



Rarely Offered One bedroom & two washroom Condo With A Panoramic West Exposure. A Very Bright, Spacious & A Move In Ready Unit With 778 Sq Feet Of Space.

**16B ELGIN ST \$489,000**

SPACIOUS  
& SUNNY



Don't Miss This Spacious & Sunny 2-Level Condo- 3 bedroom and 2 washroom, Includes All Utilities and Cable. Enjoy Your B.B.Q.S On An Open Balcony With Sunny Eastern Exposure.

**80 INVERLOCHY BLVD \$369,900**

PRIME  
LOCATION!



Prime Location! 2 Bedroom, 2 Bathroom, Spacious Open Concept W/O To Oversize Balcony With Unobstructed Western Views, Eat-In Kitchen, Almost 1200 sqft.

**7825 BAYVIEW \$518,000**

SALT WATER  
POOL



Gorgeous 2+1 bedroom and 2 full bathroom unit with Excellent Rec. Facilities With Salt Water Pool, Hot Tub, Sauna, Tennis Court, Squash/Racquetball, Party & Billiard Rms, Guest Suites & 24Hr Concierge.

**85 NORTH PARK RD \$379,900**

PRESTIGIOUS  
"FOUNTAINS"  
CONDO



One Bedroom Suite In High Demand Prestigious "Fountains" Condo Building In Thornhill. Open Balcony With Amazing Unobstructed View, 9 Ft Ceilings, Very Practical Layout With N/W View.

**75 WELDRICK RD \$530,000**

LARGEST UNIT  
IN  
COMPLEX!



Spectacular 3 Bed 3 Bath Condo Town With 2 Parking Spaces 1690Sq Ft Largest Unit In Complex! \*\*\*\*Location! Location! Location! Walk To Yonge Hillcrest Mall & Yrt!



**Maryna Orzhekhovska**  
Sales Representative

Cell: 647.989.4545 | Direct: 416.495.2392  
e: marynaorzhekhovska@royallepage.ca  
211 Consumers Rd, Suite 105, Toronto, ON, M2J 4G8  
Office: 416-496-4061

**Innisfil**  
**HOT**  
**DEALS**

**Innisfil \$509,900**



Beautiful Freehold 3 Bedd+3 Baths Townhouse Is Less Than 1 Year Old, Backing Onto Forest/ Ep Land, Comes With Hardwood And Ceramic Floors In A Great Family Friendly Neighbourhood, Close To Park, YMCA & Short Drive To Killarney Beach.

**Innisfil \$649,000**



Beautiful Premium Ravine Lot Located In The Heart Of Innisfil. This Newer, 2 Storey Home With 9Ft Main Floor Ceilings Situated On A Large Fenced In Lot, Close To Hwy's And Life's Amenities. Open Concept Main Level, 2nd Floor Laundry, Walk-In Closet in Master and 5 Piece Ensuite And Soaker Tub & Much More!!!

**Innisfil \$525,000**



Beautiful 2-Storey Located in the Heart of Innisfil, 3Beds+2.5Baths. Double Garage W/ Inside Access, Bamboo Floors, Updated Granite Kitch, Cozy Fam Rm W/ Corner Fireplace, Upgraded Rear Deck, Master W/4Pc Ensuite & More! Unfinished Lower Level Awaits Your Imagination! Make Your Move!

**Innisfil \$774,900**



Absolutely Stunning!! 4 Bdrm+3.5 Bath Detached Home On A Premium 43Ft Lot, Approx 2700Sqft Open-Concept Design, Loaded With Many Upgrades Throughout. Upgraded Hardwood, Kitchen. Smooth & 9' Ceilings. Family Rm W/Gas Fireplace. Oak & Wrought Iron Stairs.

**Innisfil, \$589,900**



Located On A Quiet Dead End Street! Walking Distance To An Amazing Sandy Beach. This All Brick 3+2 Bedroom+ 2 Bath Home Boasts A Beautiful Open Concept Design with Hardwood Flooring. Numerous Upgrades Throughout. This Home. Must See!!!

**Innisfil \$795,000**



All Brick Two Storey Home With In-Law Apartment, 62 x 132 Feet Lot. 2 Kitchens, Walk-Out Basement, Wheelchair Accessible Main Floor Bedrm/Family Rm And Bathrm, Steel Roof, Large Landscaped Yard. Short Stroll To The Waterfront Park And Sandy Beach. Amazing Location In The High Demand Area Of Alcona.

# Если вы незаметно ТЕРЯЕТЕ ДЕНЬГИ, КОГДА ВЫ ХОТИТЕ об этом узнать – сейчас или потом?

*Мы тратим всю жизнь, работая за деньги, но не тратим и минуты, чтобы научиться ими пользоваться.*

Если вы серьезно относитесь к своему финансовому будущему, то вам непременно нужно знать ответы на 4 самых важных вопроса о персональных накоплениях на пенсию:

**1** Знаете ли вы, какой ежегодный доход должны приносить ваши инвестиции, чтобы на пенсии вы могли жить на том же уровне, что и сейчас, и деньги не кончились раньше времени?

**2** Знаете ли вы, сколько вам нужно откладывать ежегодно, чтобы на пенсии вы могли жить на том же уровне, что и сейчас, и деньги не кончились раньше времени?

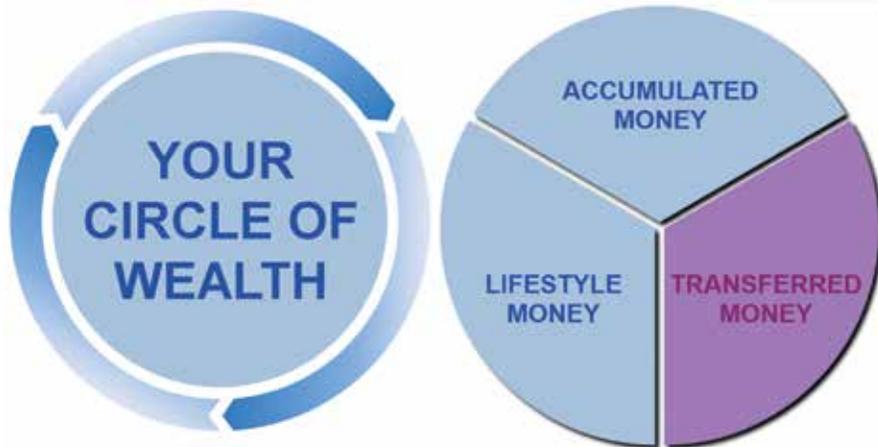
**3** Знаете ли вы, до какого возраста вам придется работать, чтобы вы могли выйти на пенсию с тем же уровнем жизни, что и сейчас, если вы в финансовом плане продолжите делать то же, что и делали раньше?

**4** Знаете ли вы, насколько вам придется ухудшить уровень жизни на пенсии, если вы в финансовом плане продолжите делать то же, что и делали раньше?

Я могу помочь вам ответить на эти вопросы при личной встрече за 15-20 минут.

Что первое приходит вам в голову при вопросе о том, как можно увеличить свое финансовое благосостояние? Конечно, более высокая доходность на ваши сбережения. Это то, о чем говорят с клиентами 99.99% финансовых консультантов: «У вас деньги лежат здесь, а я могу лучше, давайте переложим их в другое место». Но это не то, о чем я сегодня хочу вам рассказать. Я считаю, что гораздо эффективнее минимизировать финансовые потери, чем гоняться за высокой доходностью.

Финансовое благосостояние любой семьи состоит из трех частей (трех видов денег). Первый вид – это накопленные деньги - **accumulated money**, средства, которые вы уже отложили на будущее. Второй вид денег - деньги на жизнь - **life style money**, средства, которые вы тратите на поддержания вашего уровня жизни сегодня,



то есть ваши расходы. Большинство разговоров с финансовыми консультантами ведется о том, как увеличить накопления за счет уменьшения life style или за счет увеличения доходности, что неизбежно влечет за собой увеличение рисков.

Однако есть третий вид денег, о котором вы никогда раньше не слышали, да и большинство финансовых консультантов тоже – это **transferred money**, деньги, которые вы теряете или можете терять, сами того не осознавая, и эту потерю можно избежать или минимизировать.

К примеру, ваши денежные потери происходят в зависимости от того, каким образом вы выплачиваете свой mortgage, как вы финансируете свой RRSP – но это далеко не полный список, где вы можете, и, наверняка, теряете деньги. Что, если тот факт, что вы выплатили mortgage окажется в вашей ситуации одним из самых плохих финансовых решений, которые вы когда-либо сделали, когда вы хотите об этом узнать?



Уникальный подход, который я использую, состоит в том, чтобы найти финансовые потери в вашем конкретном случае, убрать их или минимизировать, и направить ваши сохраненные деньги в накопления. Это не несет в себе никакого риска для вас, потому что вы и так эти деньги теряли. Замечу, что life style money при этом совсем не пострадала – вы продолжаете тратить на жизнь столько, сколько и раньше.

**Если то, что вы считали правдой о финансах окажется заблуждением, когда вы хотите об этом узнать – сейчас или потом?**  
Для записи на бесплатную консультацию звоните по телефону 647-328-2914.

Igor Goloborodov  
Insurance and Mortgage Broker,  
Butler Mortgage Corporation,  
FSCO #12118



**Igor Goloborodov**

Financial Advisor

Request a  
**FREE CONSULTATION**

today and get answers  
to these questions

CALL  
**(647) 328-2914**

## If you are serious about your financial future you should know the **ANSWERS** to these four questions . . .

1. What **rate of return** do you have to earn to retire at your current standard of living?
2. How much do you **need to save** to be able to retire at your current standard of living?
3. Doing what you are currently doing, **how long will you have to work** to be able to retire?
4. If you don't do anything different now, how much will you have to **reduce your standard of living** at retirement?

**I can give you these answers  
in less than 10 minutes.  
When do you want to know?**



# МИЛЛЕНИАЛЫ выбирают недвижимость

Поколение «Y» представляет собой огромную группу людей, желающих прорваться на рынок недвижимости. Однако позволяют ли им это сделать трудности с доступностью жилья и новые мортгидж правила?

«Сталкиваясь с проблемами, которые их родителям незнакомы, миллениалы вынуждены бороться со значительными препятствиями, в зависимости от места своего проживания», - говорит Фил Сопер, президент Royal LePage. «Хотя найти работу в таких крупных мегаполисах, как Торонто и Ванкувер, сегодня относительно проще, чем в других регионах Канады, покупатели здесь сталкиваются с ограниченным предложением и высокими ценами на недвижимость. Там же, где стоимость жилья более доступна, рынок труда может быть не столь стабильным».

«Спрос на недвижимость со стороны данного поколения невероятно высок: лишь треть этой крупной демографической группы сегодня имеет собственное жильё, а подавляющее большинство желает стать домовладельцами».

По данным нового отчёта Royal LePage, число канадцев, возрастом от 25-ти до 30-ти лет, предположительно вырастет к 2021 году на 17% по сравнению с 2016-ым. И эта огромная категория будет обладать сильнейшей покупательской способностью.

«Будут они покупать или арендовать жильё, миллениалы неизбежно повлияют на рынок недвижимости благодаря своему масштабу», - указывает г-н Сопер. «Мы предполагаем, что эта демографическая группа окажет дополнительное давление на недвижимость начального уровня, а также на инвестиционную собственность, используемую для решения проблемы ограниченного предложения в секторе объектов, построенных исключительно для сдачи в аренду».

Желание иметь собственное жильё среди этой группы канадцев оказалось довольно высоким: опрос Royal LePage показал, что 87% канадцев возрастом от 25-ти до 30-ти лет считают домовладение хорошим капиталовложением.

Однако прошлогодние изменения мортгидж правил определённо мешают молодым покупателям войти в рынок недвижимости, однако, на их пути есть и более серьёзное препятствие.

«Один из пунктов недавнего отчёта был посвящён тому, как поколение миллениум считает правительственные действия по ужесточению мортгидж страхования проблемой», - заявил Фил Сопер. «Но я бы сказал, что ещё большей проблемой стало 20%-ое годовое повышение цен на жильё». По данным отчёта, 49% миллениалов считают, что правительственные изменения мортгидж правил повлияли на уровень доступности недвижимости.

В итоге они были вынуждены рассмотреть более дешёвое жильё.

«При поиске недвижимости 53% миллениалов по всей Канаде планируют потратить до \$350,000, за которые обычно можно получить жильё с 2.5 спальными и полутора ванными комнатами, а также 1,272 кв. футов жилой площади», - указывается в отчёте. «Однако с учётом того, что 58% респондентов имеют годовой доход менее \$69,000, и лишь 34% сегодня имеют достаточную сумму для первоначального платежа в 20%, чтобы квалифицироваться под мортгидж в такой ценовой категории, реальные шансы стать домовладельцем становятся довольно низкими».

«Отчёт показал, что 64% представителей данного поколения считают дома в своём регионе недоступными, а значительная часть респондентов в Британской Колумбии (83%) и Онтарио (72%) называют цены и вовсе чрезмерно высокими. Среди тех, кто не верит в возможность приобрести жильё в следующие пять лет, 69% заявили, что не могут позволить себе недвижимость в своём регионе или тип жилья, который они хотят. Тем временем почти четверть (24%) не способны квалифицироваться под мортгидж».

В исследовании также указано, что 61% миллениалов предпочитают покупку отдельно стоящего дома, но лишь 36% верят в реальную возможность осуществить эту мечту.

Интересными являются и американские исследования, которые смело можно экстраполировать на Канаду.

Долгое время американцы вкладывали свои доллары в ценные бумаги. Однако на горизонте четко вырисовался новый тренд. В 2007 году почти две трети американцев инвестировали в ценные бумаги, а в прошлом году - уже лишь половина. Новое поколение инвесторов обращает больше внимания на недвижимость.

Недавно Realty Shares объединили усилия с Harris Interactive для совместного исследования и публикации отчёта о капиталовложениях в недвижимость на основе опроса американцев об их инвестиционных предпочтениях. Данный опрос показал, что 55% миллениалов интересуются инвестициями в недвижимость - это крупнейший показатель во всех опрошенных демографических группах. Исследования Фэнни Мэй поддерживают эту информацию, сообщая, что 85% миллениалов считают недвижимость хорошим вариантом капиталовложения.

С учётом столь пристального внимания к этому сектору крайне важно понимать, почему миллениалы так заинтересованы в этом и как они могут инвестировать в будущем.

Почему это важно? Вероятно, потому что в прошлом году миллениалы стали крупнейшим поколением американцев. По данным недавнего отчёта, сейчас в США проживает 75.4 млн. представителей этого поколения и лишь 74.9% - беби-бумеров. Как крупнейшая возрастная группа миллениалы будут обладать сильнейшей способностью влиять на рынок по мере того, как будет формироваться их капитал. Это значит, что уже сейчас необходимо исследовать взгляды миллениалов на недвижимость и общие инвестиционные возможности.

Участников опроса попросили выбрать наиболее эффективный вариант инвестиций с 2000-го из следующих: ценные бумаги, недвижимость, сырьевые товары, облигации и наличные эквиваленты, например, нефть, золото и ткань. В целом 40% затруднились ответить, а 25% назвали ценные бумаги лучшим капиталовложением.

В реальности же недвижимость обогнала фондовую биржу за этот промежуток времени. Миллениалы прочувствовали всё правильно: в период с 2000-го по 2016-ый S&P 500 показал среднюю годовую доходность в 5.43%, а недвижимость тем временем в 10.71%.

В то время как старшее поколение может быть более заинтересовано в смене крупного жилья на более компактное, миллениалы заводят детей и взбираются вверх по карьерной лестнице. Покупка дома для них становится следующим логическим решением. С учётом потенциальной прибыли в ближайшем будущем миллениалы выбрали правильный путь. В отчёте говорится, что недвижимость имеет все шансы стать лучшим вариантом инвестиций, и новое поколение не упустит свою возможность.



**Michael  
Tulchenetskiy,  
Denys Derzhavets**  
Mortgage Brokers, AMP  
Northwood Mortgage Ltd. Lic.#10349  
2180 Steeles Ave W., Suite 204, Concord, ON, L4K 2Z5  
1-855-761-7001

# MORTGAGES

**Михаил  
Тульченецкий**  
Mortgage Broker, Ph.D., AMP

**Денис  
Державец**  
Mortgage Broker, AMP

**ЗВОНИТЕ  
БЕСПЛАТНО**

2180 Steeles Ave W. Suite 204  
Concord, ON, L4K 2Z5

**1-855-761-7001**

**www.MORTGAGELEGKO.com**



*С нашим mortgageм легко!*

Постоянные эксперты программ: MIX TV (канал Rogers 20)  
"Радио Плюс" (AM1430)



Northwood Mortgage Ltd.

Lic #10349, 7676 Woodbine Avenue Suite 300, Markham, ON L3R 2N2

**1.95% (Prime - 1%) 5 Yrs VARIABLE**

Minimum mortgage amount applies, based on funded mortgage size. OAC, New business only, Not valid with any other offer or special promo. Prime=2.95% as of July 12, 2017, Insured Mortgage, Owner Occupied Property Purchase or Transfer Only. Rates are subject to change at any time without further notice.

# Что такое опека над ребенком? (часть 1)

С точки зрения законодательства опека над ребенком означает заботу о детях и их контроль. Если вы разводитесь и у вас есть дети, права на опеку и посещение детей, возможно, будут одними из наиболее важных вопросов.

Но, кроме этого, также возникают и другие важные, требующие решения вопросы, связанные с образованием, религией и заботой о здоровье ребенка.

Обычно дети все время (или большую часть времени) живут с тем из родителей, кому принадлежит право на опеку. А тот из родителей, кто не имеет права на опеку, как правило, получает право посещать детей в установленное время и право осведомляться в отношении детей. Такие права часто называют «правами на поддержание семейных отношений».

## ВИДЫ ОПЕКИ НАД РЕБЕНКОМ

**Совместная опека.** Иногда право опеки над ребенком предоставляется только одному из родителей, а иногда родители получают право на *совместную* опеку. При совместной опеке оба родителя имеют законное право заботиться о детях и контролировать их, совместно принимая важные решения по поводу воспитания детей. Совместная опека может означать, что дети некоторое время живут с каждым из родителей по очереди или что дети живут только с одним из родителей.

Поскольку совместная опека требует значительного взаимного согласия между родителями, суд обычно не склонен принимать решение о совместной опеке, если у родителей есть существенные разногласия и конфликты.

**Общая опека.** Когда дети живут с каждым из родителей как минимум 40% времени, такую опеку называют *общей* опекой. В зависимости от количества времени, которое дети проводят с каждым из родителей, могут применяться специальные условия расчета расходов на содержание детей.

**Единоличная опека.** Если одному из родителей предоставляется право на *единоличную* опеку, это означает, что ребенок постоянно живет с таким родителем. Другому родителю могут предоставляться права на поддержание семейных отношений. Это также означает, что родители с правом единоличной опеки могут самостоятельно принимать все важные решения в отношении ребенка, даже если другой родитель не согласен с такими решениями.

**Раздельная опека.** В последнее время появилось такое понятие, как *раздельная* опека, когда с каждым из родителей остается по одному ребенку или по несколько детей от брака. Раздельная опека – это разновидность совместной опеки, когда, как правило, требуется согласие обоих родителей. Суды обычно не принимают решения о раздельной опеке без согласия, поскольку детям всегда лучше оставаться вместе.

## КТО ПРИНИМАЕТ РЕШЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ ОПЕКИ НАД РЕБЕНКОМ?

### 1. Соглашения между супругами

В большинстве случаев суды не изменяют

соглашения между родителями в отношении опеки и поддержки семейных отношений. Когда это возможно, родители должны попытаться достичь взаимоприемлемого соглашения и оформить его письменно, например, в виде соглашения о раздельном проживании. Это, без сомнений, наиболее оптимальный и наименее затратный способ определения условий опеки над детьми. Если родители или опекуны не могут достичь согласия, они должны обратиться в суд или нанять юриста либо посредника для решения спорных вопросов. Обращение в суд для решения связанных с опекой споров – это, как правило, затратный, непредсказуемый и эмоционально истощительный процесс.

### 2. Суд

Принимая решение, суд учитывает положения «Закона о разводе», «Закона о нормах семейного права», «Закона о реформировании норм законодательства, касающихся прав детей», результаты назначенных судом экспертиз и оценок, а также решения, принятые в рамках предыдущих рассматриваемых судами дел. Кроме того, согласно требованиям «Закона о реформировании норм законодательства, касающихся прав детей» ребенок должен проживать в провинции Онтарио, чтоб суды провинции Онтарио могли принять решения и постановления в отношении опеки или поддержки семейных отношений.

Принимая решение о том, кому предоставить права на опеку и поддержку семейных отношений, суды, в первую очередь, учитывают *интересы ребенка*. В большинстве случаев те родители, которым предоставляется право на опеку над детьми в период раздельного проживания супругов, с большей вероятностью получают право на постоянную опеку над детьми после развода. Суд редко изменяет место проживания детей, если они уже стабильно и налажено живут с одним из родителей.

Продолжение в следующем номере журнала.

- Все виды сделок с недвижимостью: покупка, продажа и рефинансирование
- Завещания и наследство • Нотариальное заверение
- Представительство в судах • Разводы и семейное право
- Регистрация и сопровождение компаний
- Юридические услуги в Украине и США

Ведём дела на русском, украинском, английском и французском.

## Адвокат Евгений Данканич

Barrister & Solicitor, Notary Public, LLB

Tel: 416-939-5615

www.legim.ca

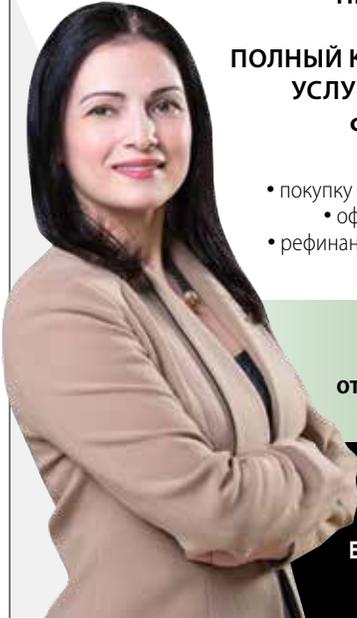
201-1750 Steeles Ave. W., Toronto, ON.



Евгений Данканич - опытный канадский адвокат, также ведущий дела в Украине и США, арбитражный судья, постоянный советник в Парламенте по правовым вопросам, гарантирует качество ведения дел любой сложности, индивидуальный подход и гибкие цены.

# SV — THE LAW OFFICE OF — S. VALIYEVA

**Sabina Valiyeva, LL.B., LL.M.**  
REAL ESTATE Lawyer



ПРЕДОСТАВЛЯЕМ ВСЕ ВИДЫ  
НОТАРИАЛЬНЫХ УСЛУГ И  
ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС ЮРИДИЧЕСКИХ  
УСЛУГ ПО СОПРОВОЖДЕНИЮ  
сделок с недвижимостью  
в **Онтарио, включая:**

- покупку и продажу (жилой и коммерческой)
- оформление ипотек /ссуд (mortgages)
- рефинансирование • оформление передачи права собственности (title transfer)

Высокий профессионализм,  
конфиденциальность,  
ответственность за результат и  
особое отношение к клиенту.

**Tel: (647)952-0827**

Fax: (647) 795-4672

E-mail: [svaliyeva@ynlclaw.com](mailto:svaliyeva@ynlclaw.com)

Web: [www.valiyevalaw.com](http://www.valiyevalaw.com)

**Акция 10% скидка** НА ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ  
ПРИ ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОСТИ\*  
\* при оформлении продажи и покупки в нашем офисе.

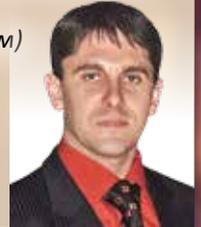
**АЛЕКС ФРИДМАН**

Адвокат – Нотариус

Член Коллегии Адвокатов Онтарио и Израиля

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ В ТОРОНТО И В ИЗРАИЛЕ

- Сделки с недвижимостью  
(покупка, продажа, рефинансирование)
- Наследство и завещания
- Оформление доверенностей
- Справки об отсутствии судимости из Израиля
- Нотариальные услуги  
(при необходимости выезд на дом)
- Востребование документов  
из госучреждений Израиля
- Перевод документов
- Справка о нахождении  
в живых для Израиля



655 Sheppard Ave. W. (Bathurst & Sheppard) Toronto ON M3H 2S4

**T: 416-665-9090 C: 647-261-9080**



Buzaker Law Firm  
PROFESSIONAL CORPORATION

**Valeria  
Buzaker**



**Barrister & Solicitor, Notary Public**

Канадская и Израильская лицензия адвоката

- Регистрация бизнеса и корпораций
- Продажа, покупка и рефинансирование недвижимости
- Иммиграция • Завещания
- Составление контрактов и договоров
- Нотариальное заверение
- Знание множества языков:  
English, עברית, Русский, Français, España, Română

**Buzaker Law Firm Professional Corporation**

180 Steeles Ave. W., Suites 223-225, Thornhill, ON. L4J 2L1

e: [info@vblegal.ca](mailto:info@vblegal.ca) | [www.VBlegal.ca](http://www.VBlegal.ca)

t: **905-370-0484**

1000 Finch Ave. W.  
Suite 800, Toronto

**MLK Law**



**Марьяна  
Лернер Клайн**

Адвокат-нотариус

Мы сэкономим  
ваше время и деньги  
**ЭФФЕКТИВНЫМ  
ДОСТИЖЕНИЕМ  
ВАШИХ ЦЕЛЕЙ.**

**We act for you in:** - Real Estate

- Wills & Estate

- Corporate Commercial

- Estate Administration

- Immigration

**647.784.6377**

[www.mlklaw.ca](http://www.mlklaw.ca)



**Alexander  
Guzovski**  
M.B.A.

Financial Advisor

Insurance Lic# 11120307  
Mortgages Lic# M12002094



- Mortgages • Insurance
- Business Loans
- Registered Plans

Direct: (647) 986-7058

Bus: (416) 640-2600

e: avguzovski@gmail.com

www.ftic.ca

7250 Keele Street., Suite # 422-A,  
Vaughan ON. L4K 1Z8  
("Home Improve" Centre)

**Versatile Moving**  
WWW.VERSATILEMOVING.COM

скидка  
**5%**    
**ПЕРЕВОЗКИ**  
ДОМ • КВАРТИРА • ОФИС  
GTA • Canada • USA

**ПЕРЕВОЗКИ и УСТАНОВКА**  
мебели, бытовой техники, пианино,  
джакузи, бильярдных столов,  
батуты, аквариумов, gazebo,  
спортоборудования

СКЛАДЫ (STORAGE) ОТ 1 ДНЯ  
ВЫВОЗ МУСОРА

УПАКОВКА, УБОРКА, РЕМОНТ МЕБЕЛИ,  
ПРОИЗВОДСТВО МЕБЕЛИ НА ЗАКАЗ и др.

**416-77-00-995 (24x7)**

# РАДИО МЕГАПОЛИС ТОРОНТО



Единственное в Канаде  
ежедневное  
информационно-  
музыкальное  
онлайн радио  
на русском языке



**24 часа в сутки**  
**7 дней в неделю**

Аппликации  
для мобильных телефонов  
для прослушивания радио  
можно бесплатно скачать  
с нашего сайта

**WWW.MEGAPOLIS.CA**

Рекламное объявление  
В РАЗДЕЛЕ  
**Classifieds** от **\$45**

647-459-9459

**В МЕСЯЦ**

**Эксклюзивное предложение - только для наших читателей!**



**Лучшее русское ТВ  
по уникально низкой цене**

**\$9.99**

канадских долларов



**100** каналов прямого эфира +  
запись эфира за **2** недели

Получить тариф можно только, позвонив по телефону

**eTVnet.com**

**+1 (855) 251-6545**  
(ежедневно, с 9 до 23)

We Specialize in  
**MORTGAGES**  
FOR INVESTORS

- CMP #1 Ranked Mortgage Broker in Ontario in 2014
- CMP #2 Ranked Mortgage Broker in Canada in 2014
- Our team has over 50 years combined experience
- Specialized programs for Investors and their Tenants

Let us help build your portfolio.  
Contact Igor Goloborodov today.

**647-328-2914**

[www.investinmortgage.com](http://www.investinmortgage.com)

[igor.goloborodov@butlermortgages.com](mailto:igor.goloborodov@butlermortgages.com)



**Предоставляем  
финансирование:**

- First time home buyers
- Self-employed
- Investment properties
- Transfers from other lenders
- Mortgage refinancing

Banking  
that fits  
your life.



**Диана Дружаева**

Mobile Mortgage Advisor

Cell: 647 835-0934

Work: 647 468-7382

[diana.drujaeva@cibc.com](mailto:diana.drujaeva@cibc.com)

\*All mortgages are subject to credit approval. Conditions and restrictions may apply.  
CIBC Cube Design & "Banking that fits your life." are trademarks of CIBC.



**Zhanna Pack  
Professional  
Corporation**

**INCOME TAX**

CORPORATIONS • SELF-EMPLOYED

**Zhanna Pack, CPA, CMA**

Сертифицированный бухгалтер

**416-570-0294**

**647-430-9810**

- Полное бухгалтерское обслуживание для корпораций
- Notice To Reader Financial Statements
- Регистрация бизнесов и корпораций
- Консультации по банкротству и Consumer Proposal
- Налоговое планирование для бизнесов и корпораций

[www.packcpa.ca](http://www.packcpa.ca) | [zhanna@packcpa.ca](mailto:zhanna@packcpa.ca)  
[www.rozvytok.ca](http://www.rozvytok.ca) | [zhanna@rozvytok.ca](mailto:zhanna@rozvytok.ca)

ПЕРВАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ **БЕСПЛАТНО** 4949 Bathurst St, Unit 219  
(Bathurst / Finch)



**Юлия Житкова**

АГЕНТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

**647-404-6508**

[www.homes4faircommission.com](http://www.homes4faircommission.com)

[juliahomes@outlook.com](mailto:juliahomes@outlook.com)



**Julia Jitkova**  
SALES REPRESENTATIVE

**Прекрасно отремонтированный  
дом в центре Торонто**



Отдельностоящий "сразу после ремонта" дом на тихой туниковой улице, расположенной в 0,5 км до будущего легкого метро, 3 спальни и ден, 2 кухни & 3 полных ванные комнаты, 2-х комнатная квартира в подвале с отдельным входом, новый фасад и свежий ландшафт сзади, отремонтированная дека, закрытое переднее крыльцо, новая крыша и окна, новые 3 наружные двери, новые ламинатные полы и обновленный паркетный пол, прачечная с фронтальной загрузкой на 1 этаже. Высочайшее качество работы!

**\$760,000**

**Экологичный  
отремонтированный дом  
на востоке Торонто**



Замечательный недавно отремонтированный семи-дом с 3 + 1 спальнями и 1 + 1 кухнями. Экологичный высокоэнергетический эффективный дом с системой Smart Home System. Абсолютно новые 7 Energy Star S/S оборудование, печь, А/С, насос, подогреватель горячей воды. Современная кухня, паркет и каменная плитка, красивые потолки, дубовые лестницы, новые окна и двери. Огромный подвал с отдельным входом. Новые забор и обновленный задний двор.

**\$699,000**



## FLORIDA REAL ESTATE



## **КВАРТИРЫ от \$50,000, ДОМА от \$200,000 MIAMI, FORT LAUDERDALE, PALM BEACH, ORLANDO**

Дома и квартиры для жизни, отдыха или инвестиции.

Дома и квартиры на океане для жизни, отдыха или инвестиции. Лучшие варианты на вторичном рынке а также от застройщиков с пассивным доходом от 10% годовых. Коммерческая и Жилая недвижимость а также участки под застройку. Эксклюзивные предложения для инвесторов. Мортгидж в США для Канадцев. Полный пакет услуг по оформлению, обслуживанию и сдаче в аренду.

Офис в Торонто и Майами  
[FloridaForIncome@gmail.com](mailto:FloridaForIncome@gmail.com)