

## МОШЕННИЧЕСТВА СО СДАННЫМ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВОМ

Наиболее распространены следующие виды мошенничества в данной сфере:

### Присвоение дохода от арендной платы

С арендатором имущества обычно контактирует только работник, контролирующий расчеты по аренде. Именно с ним арендатор обычно решает вопрос о величине арендной платы. Затем работник банка обращается в вышестоящие инстанции с ходатайством о снижении арендных платежей. Получив положительное решение, он, тем не менее, арендные платежи взимает в прежнем размере, а разницу между первоначальными и пониженными платежами присваивает себе. Известны случаи, когда в аренду сдавались по низкой цене квартиры, в которых жили близкие знакомые работников, отвечающих за аренду. Эти лица объясняли низкую величину арендной платы объективными причинами (например, арендатор больной, много платить не может).

*Присвоение арендных платежей.* Этот случай характеризуется тем, что арендные платежи собираются, но в банк не сдаются и фигурируют в банковской отчетности как задолженность по арендным платежам.

Подобное преступление легко раскрывается в результате смены сборщика арендных платежей. Новый сборщик быстро узнает, что его предшественник деньги собирал, но направлял их на собственные нужды.

Эффективным способом контроля над помещениями, сдающимися внаем, является личная проверка занятости помещений. Просмотр соглашений по долгосрочной аренде и сверка их с бухгалтерскими документами арендаторов поможет контролировать общий доход и выявлять неправильную корректировку арендных доходов.

## Деликатное надувательство

Интересный способ применяет один из российских коммерческих банков при расчете процентов по вкладам. По инструкции еще Госбанка СССР, все банки во избежание путаницы должны принимать финансовый месяц за 30 дней.

Однако один (а может, и не один) банк решил растянуть удовольствие своим клиентам, приняв месяц за 31 день. Таким образом, за год набегает несколько дней, в течение которых банк пользуется деньгами клиента бесплатно. С одной стороны, за эти несколько дней банк

получает неплохую прибыль, а с другой стороны, из-за нескольких дней и клиенты не станут особенно переживать.

Легко подсчитать, что за 30 лет этот банк выигрывает один год, т.е. положив деньги на 30 лет, вкладчик получит деньги только за 29.

Тридцать лет — немалый срок, но солидные банки существуют гораздо дольше, другое дело — можно ли отнести к их числу этот?

## Надежда на дивиденды

Во время приватизации огромное количество наших сограждан стало акционерами. Новоиспеченные владельцы ценных бумаг постоянно сталкивались с теми или иными формами обмана в силу своей наивности и юридической безграмотности.

Вот типичный пример. Пожилая женщина в надежде на дивиденды приобретает акции банка. Однако вскоре сталкивается с неприятностями. Например, когда вдруг почему-то выплачивают лишь половину от установленного размера дивидендов, работники банка объясняют женщине, что раз она стала акционером лишь с апреля, то ей положены дивиденды только за оставшуюся часть года.

Это, мягко говоря, не соответствует букве закона, т.к. все акции одного выпуска должны давать своим владельцам равные права.

## Исполнительные листы

Вкладчик прогоревшего банка г-н С. получает из Энного межмуниципального суда г. Москвы типовое уведомление: «В настоящее время средств для выплаты денег по исполнительным листам не имеется».

Разглядывая «похоронку», он обратил внимание на одно небольшое несоответствие.

В письме указывалась дата последней выплаты по исполнительным листам, однако ранее на личном приеме старший судебный исполнитель назвала другую дату — раньше указанной. Незначительное, на первый взгляд, расхождение для г-на С. имело принципиальное значение,

поскольку свой исполнительный лист он сдал в канцелярию суда до указанной в уведомлении даты, следовательно, деньги он должен был получить.

Г-н С. обратился к председателю суда, но никаких внятных разъяснений не получил. Однако в канцелярии суда он выяснил, что его исполнительный лист числится... погашенным, т.е. деньги по нему выплачены. Вопрос — кому?

Следствие показало, что судебный исполнитель Т. прибегала к «очковтирательству, фальсификации, прямой подтасовке при работе с исполнительными документами, книгами учета» (цитата из акта проверки).

Проверочная комиссия выявила исполнительные листы на сумму в десятки миллионов рублей, которые значатся погашенными, при этом взыскатели — вкладчики банков денег по ним не получали!

## Лотерея

Считается, что зарегистрировать лотерею очень сложно. Тем не менее, находятся люди, которые на это идут. «Коммерсантъ Деньги» подсчитал, что реальная прибыль

от лотереи при соблюдении законности не превышает 10%. Но какие возможны злоупотребления!

Например: все выигрышные билеты, согласно уговору с фирмой-изготовителем, отправляются отдельным ящиком и распространяются в узком кругу ограниченных людей.

## **Реклама**

Если ваше внимание привлекло объявление банка или пенсионного фонда, страховой или жилищной компании (предлагающей строительство жилья в кредит), помните, что оно недобросовестно и противозаконно, если в нем используются цифры (чаще большие и красивые), не имеющие прямого отношения к рекламируемым услугам или ценным бумагам; гарантируются размеры дивидендов (по простым именованным акциям); рекламируются ценные бумаги до регистрации проспекта их эмиссий (то есть попросту ищите указание о регистрации); предоставляются любого рода гарантии, обещания или предположения о будущей доходности деятельности, в том числе объявляется рост курсовой стоимости ценных бумаг; упоминается часть условий договора, а об остальных умалчивается (например, если строительная компания не сообщает до поры до времени о возможности дополнительных поборов и о серьезных санкциях за просрочку выплат).

## **Снижение процентной ставки**

Одним из самых нашумевших способов надувательства населения, недавно использовавшихся крупными банками (после кризиса все докризисные неприятности кажутся пустяками), является снижение процентной ставки по депозиту в одностороннем порядке.

Поясним: вы положили деньги в крупный надежный банк под определенный процент, подсчитав, сколько в результате получится денег, и рассчитывая потратить их на какую-нибудь покупку. Подходит долгожданный момент расплаты банка, и вы вдруг видите, что полученная сумма меньше ожидавшейся вами. Оказывается, в договоре вклада, который вы подписывали, перед тем как положить деньги в банк, стоял пункт: «Банк оставляет за собой право одностороннего изменения процентной ставки», который вы просто-напросто не заметили. Заметим, такие приемы используют только крупные банки, мало заботящиеся о конкуренции и своем имидже.

Ожесточенные споры о том, законно это или нет, продолжаются, однако если вы хотите вложить деньги в банк и избежать подобных сюрпризов, рекомендуем быть осторожнее.