

Финансовый ликбез

Когда кончились деньги

Квартирный вопрос остаётся одним из важнейших



Дмитрий Румялёв

Для многих ипотека – единственный способ решения жилищной проблемы. При этом никто не застрахован от риска утраты постоянного дохода. Что делать, если большой зарплаты больше нет?



Елена Фасахова

На вопросы читателей «ММ» ответила председатель общественной организации по защите прав потребителей финансовых услуг, помощник депутата и член экспертного совета Государственной Думы Елена Фасахова. – К нам часто обращаются заёмщики, которые уверены в том, что дом или квартира, приобретённые в ипотеку, их собственность, и никто не сможет забрать это имущество, – отмечает она. – Очень распространённое и ошибочное мнение. По закону единственное жильё не подлежит взысканию только в том случае, если оно не обременено ипотекой. Ипотечная недвижимость будет принадлежать банку до тех пор, пока есть долг.

Всем заёмщикам важно помнить о том, что даже небольшая просрочка по кредиту чревата серьёзными последствиями, вплоть до взыскания ипотечного долга в судебном порядке

Причём кроме основной суммы добавятся проценты и штрафные санкции, а жильё могут продать с публичных торгов. Елена Фасахова подчеркнула, что

ни проживание несовершеннолетних детей, ни иные обстоятельства не помогут сохранить единственное жильё, если ипотека не была возвращена банку вовремя.

– Утрата квартиры или дома – болезненная процедура, – констатировала она. – При финансовых трудностях ни в коем случае не нужно прятаться, ждать, что проблема разрешится сама. Необходимо вести переговоры с банком. Причём исключительно в письменной форме. Оформляйте соответствующее обращение.

Изложите в заявлении суть проблемы, причину временной неплатёжеспособности, попросите о реструктуризации ипотечного долга. При этом возможно уменьшение размера ежемесячного платежа с увеличением срока кредитования. К заявлению желательно приложить копии документов, подтверждающие доводы, изложенные в обращении, – например, копию трудовой книжки, подтверждающую потерю работы.

– Заявление необходимо направить заказным письмом по юридическому адресу банка и в отделение, где оформлялась ипотечная сделка, – уточнила Елена Александровна. – Учтите, что закон не обязывает банки делать реструктуризацию кредитной задолженности. Так что заявление может быть оставлено без рассмотрения либо вам откажут в удовлетворении. В любом случае ипотечный кредит необходимо погашать в той сумме, которой на данный момент располагает заёмщик.

При обращении банка в суд с иском о взыскании ипотечного долга нужно отстаивать свои права. Знайте, если сумма просроченного долга составляет менее пяти процентов от стоимости имущества, то по закону оно не подлежит взысканию. В таком случае речь может идти только о деньгах, которые

заёмщик обязан отдать – без продажи жилья с публичных торгов.

Преодолеть проблему с долгами можно ещё несколькими способами. Закон позволяет заёмщику продать недвижимость самостоятельно. Этот вариант гораздо выгоднее, чем публичные торги, поскольку на них квартира выставляется по заниженной цене, а затем её стоимость становится ещё меньше.

Продав квартиру самостоятельно, заёмщик сможет рассчитаться с банком и, возможно, получит дополнительную сумму. Если расставаться с жильём не хочется, обратитесь в суд с заявлением о предоставлении отсрочки продажи имущества с публичных торгов на срок до одного года. Необходимо доказать суду, что доходов заёмщика достаточно, чтобы в течение отсрочки погасить перед банком остаточную сумму.

Есть ещё вариант с личным банкротством. Правда, Елена Фасахова напоминает, что при этой процедуре высок риск потери ипотечного имущества. Оно подлежит продаже, а сумма уходит на погашение долга перед залоговым кредитором.

– Только в исключительных случаях при личном банкротстве суд может применить иные процедуры, вне реализации имущества, – отмечает она. – Это реструктуризация долгов, мировое соглашение. Но тогда заёмщику нужно доказать свою платёжеспособность и возможность погашения долгов по утверждённому судом графику.

Эксперт рекомендует гражданам, решившимся на личное банкротство, взвесить все «за» и «против». Более подробную информацию можно получить в общественной организации по защите прав потребителей финансовых услуг. **Телефон горячей линии – 45-40-48.**

Татьяна Бородина

ВВП

Большая тень

Объём теневой экономики в России резко сократился, утверждает Росфинмониторинг.

В 2018 году он составил около 20 процентов внутреннего валового продукта страны против 28 процентов в 2015–2016 гг., пишет РБК со ссылкой на ежегодную оценку Росфинмониторинга.

Резкое снижение, правда, было зафиксировано ещё в 2017 году. Если в 2016 году объём теневого сектора составлял 28,3 процента, или 24,3 триллиона рублей, то в 2017-м он упал до 20,5 процента ВВП.

Однако, по оценке экспертов, теневой сектор в России по объёму по-прежнему больше, чем расходы федерального бюджета (18 триллионов рублей в 2019 году.) и втрое больше годовой выручки Газпрома.

Осторожно: мошенники

«У меня зазвонил телефон. . .»

Пока страна готовилась праздновать День защитника Отечества, незаконнополуслушные граждане начали новую атаку на клиентов банков.

На прошлой неделе активизировались мошенники, звонящие с телефонов кредитных организаций (звонки с подменой номера) клиентам, пишет «Коммерсантъ». Об этом изданию сообщили сразу несколько источников в крупных банках.

Для клиента всё выглядит как звонок банка: входящий номер принадлежит кредитной организации, представитель которой сообщает о попытке несанкционированной операции, далее выманиваются данные карты, происходит хищение. В январе подобными атаками, причём с использованием сложнейшей социальной инженерии, подверглись клиенты Сбербанка. «Если ранее у нас было одно-два сообщения в кол-центр о мошеннических звонках, то буквально с 18 февраля их количество возросло в десятки раз», – отметил собеседник «Коммерсанта». «Мы видим явную активизацию злоумышленников начиная с середины недели», – отметили в другом крупном банке. При этом мошеннические звонки поступают не только клиентам, но и в кол-центры банков с подменой номеров клиентов. «Если система пропускает такой звонок, то злоумышленник может узнать баланс по карте, последние операции и т. д., чтобы использовать эти данные для более убедительной социальной инженерии, делая её более эффективной», – добавляет собеседник «Коммерсанта».

Решение проблемы подменных номеров пока не найдено, резюмирует издание, поэтому клиенты банков должны сохранять бдительность: украденные подобным образом средства не вернуть. Банк при несанкционированном списании средств физлиц обязан возместить клиенту потерю, но лишь в случае, если тот не нарушил правил пользования картой. Однако вся суть подобного мошенничества как раз и состоит в том, чтобы выманить у клиента те самые сведения, которые никому нельзя сообщать, то есть вынудить нарушить правила.

**ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ
ПО ПРОТИВОДЕЙСТВИЮ
МОШЕННИЧЕСТВУ**

Телефон: 24-30-30, e-mail: 24-30-30@mmk.ru
455000, г. Магнитогорск, ул. Кирова, 93, абонентский ящик 000

Безнал

Магадан «приближается» к Москве

Популярность платежей банковскими картами в России достаточно быстро растёт, хотя отечественной спецификой по-прежнему остаётся тот факт, что банковские карты используются многими нашими гражданами лишь для снятия наличных средств, в то время как на Западе наличные деньги уже давно не в почёте, и большая часть потребителей старается платить по карточке везде, где только возможно.

Согласно исследованию РИА «Новости», за двенадцать месяцев, за-

кончившихся 1 октября 2018 года, в России в среднем 43 процента платежей население осуществило при помощи банковских карт. В то время как в ряде стран этот показатель превышает 90 процентов. С другой стороны, в 2017 году лишь 36 процентов платежей в нашей стране осуществлялось при помощи пластиковых карт.

Однако уровень популярности безналичных платежей и её динамика сильно разнятся в регионах, подчёркивает РИА «Новости». Безусловным лидером по развитию платежей пластиковыми банковскими картами является Москва и Московская область. Согласно исследованию, почти 85 процентов всех платежей в московском регионе совершается при помощи со-

временных способов оплаты. Хотя эксперты признают, что для Москвы есть некоторая особенность в статистике. В частности, множество крупных интернет-магазинов зарегистрировано именно в столице, и покупки из других регионов или даже стран, как правило, оплачиваются банковскими картами, что несколько завышает показатели Москвы и занижает показатели других регионов. Однако учитывая, что онлайн-торговля составляет примерно два процента от розничной оплаты товаров и услуг, такое искажение не является слишком уж большим.

Второе место с заметным отставанием в рейтинге по популярности платежей картами занимает Магаданская область. В этом регио-

не более 60 процентов платежей осуществляется банковскими картами. Нахождение на лидирующих позициях Магаданской области, по мнению экспертов, не случайно. Во-первых, по числу платёжных терминалов (аппаратов в точках продаж, принимающих банковские карты) на душу населения Магаданская область занимает первое место в России (264 на десять тысяч человек). Таким образом, этот дальневосточный регион обладает самой развитой финансовой инфраструктурой для оплаты по картам. Во-вторых, по числу операций он занимает высокое второе место (в среднем 206 операций в год против 90 у среднего региона), то есть люди привыкли платить здесь картой не только за крупные покупки, но и при осуществлении повседневных трат, вплоть до покупки буханки хлеба.

Челябинская область в десятку

регионов с максимальной популярностью платежей банковскими картами не входит и занимает 33-е место. На Южном Урале доля товаров и услуг, оплаченных банковскими картами, составляет 33,1 процента. В нашей области насчитывается в среднем 179,6 электронных терминалов, принимающих карты, на десять тысяч человек.

Топ-10 по этому показателю вместе с московским регионом и Магаданской областью составляют: Иркутская, Калининградская области, Санкт-Петербург, Томская область, Камчатский край, Республика Коми, Республика Тыва и Мурманская область. В этих восьми регионах доля платежей «пластиком» – от 47 до 59 процентов. В субъектах Федерации, находящихся в рейтинге за пределами первой десятки, в среднем доля платежей пластиковыми картами составляет всего 28,6 процента.