

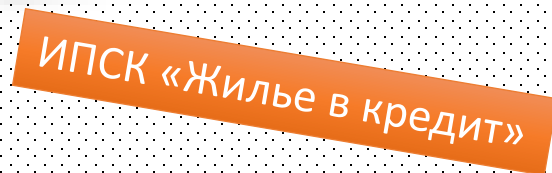
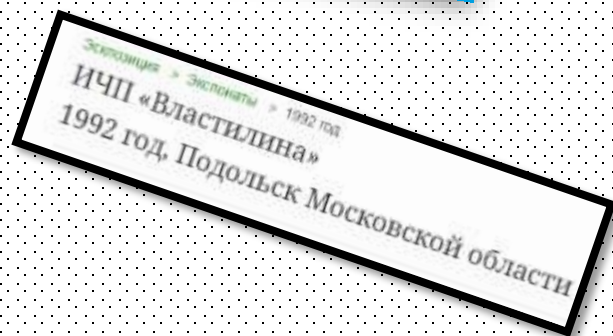


ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ФОНД
по защите прав вкладчиков и акционеров



Финансовые пирамиды на рынке жилья

Москва, 2022 год



**Миллионы россиян лишились денег,
пытаясь приобрести недвижимость**

Особенности пирамид, где в качестве выгоды предлагается решение жилищной проблемы



Особенности ЦА пирамиды

- Сильная, часто эмоциональная мотивация решения жилищной проблемы
- Готовность к достаточно большим финансовым и временным затратам
- Готовность и ожидание бюрократических процедур
- Надежда на позитивное решение проблемы невыполнения обязательств компанией (жертвы долго не подают заявления в суд, в полицию)

Особенности жилищных пирамид

- Длительный срок жизни
- Требуют создания реальных юридических лиц
- Бумажное оформление отношений
- Попытки использования «социальной значимости» проекта в целях PR
- Наличие юридических служб, готовность к судам

Жилищный Потребительский кооператив «Бест Вей»



- Кооператив «Бест Вей» создан в 2014 году в Санкт-Петербурге Романом Василенко
- Позиционируется как демократичная альтернатива ипотеке
- Проект продвигается методом сетевого маркетинга
- Организатором продвижения выступает компания из Белиза «Life is Good»
- В настоящее время в кооперативе около 20 тысяч пайщиков

7 лет Безупречной работы

Сегодня **МЕЖРЕГИОНАЛЬНОМУ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОМУ КООПЕРАТИВУ ПО УЛУЧШЕНИЮ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ «БЕСТ ВЕЙ» исполнилось 7 лет!**

РОМАН ВАСИЛЕНКО
УСПЕХ ТВОЙ

- Пайщиков = 14299 (+127);
из них пайщиков-инвесторов = 219;
из них активных пайщиков = 18;
- В очереди = 1664 (+36);
- На оформлении = 392 (+ 40 новые);
- В процессе сделки = 47;
- Рассчитываются за приобретенные квартиры = 1707;
- Полностью рассчитавшихся = 115 (+3);
- Всего объектов (РФ) = 2261

📅 Срок ожидания в очереди около 12,5 месяцев

Статистика МЕЖРЕГИОНАЛЬНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА ПО УЛУЧШЕНИЮ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ «БЕСТ ВЕЙ» по России на 23.05.2021г. (млн)

Бест Вей: конкуренция или дружба с банками?



Ипотека или Кооператив?



Сравнение Ипотеки с ЖК Бест вей

ИПОТЕКА	3 000 000	Way Best	3 000 000
1. 1й взнос- 35%	1 050 000	1. 1й взнос- 35%	1 050 000
2. Ставка годовых	14%	2. Ставка годовых	0%
3. Срок Ипотеки	20 лет	3. Срок Ипотеки	10 лет
4. Платеж	35 000	4. Платеж	18 500
5. Переплата более	5 000 000	5. Переплата	455 000

(1) вступительный взнос – 2040 евро,
(2) Членские платежи 21/мес – 240 000 на 10 лет
(3) Юридическое сопровождение – 60 000 рублей

1-я квартира, переплата = 450 000р. при 0% рассрочке стоимость от 1млн до 10 000 000р

2-я и послед. Объекты пер-та = 140 000р. При 0% рассрочке на объект от 1млн до 10млн

Кооператив, с одной стороны, противопоставляет себя банкам, как возможность приобрести жилье без ипотеки, а с другой демонстрирует свою связь с ними

Бест Вей или Сбербанк?



Акция от ЖК «Бест Вей»
Рассрочка **0%** годовых!

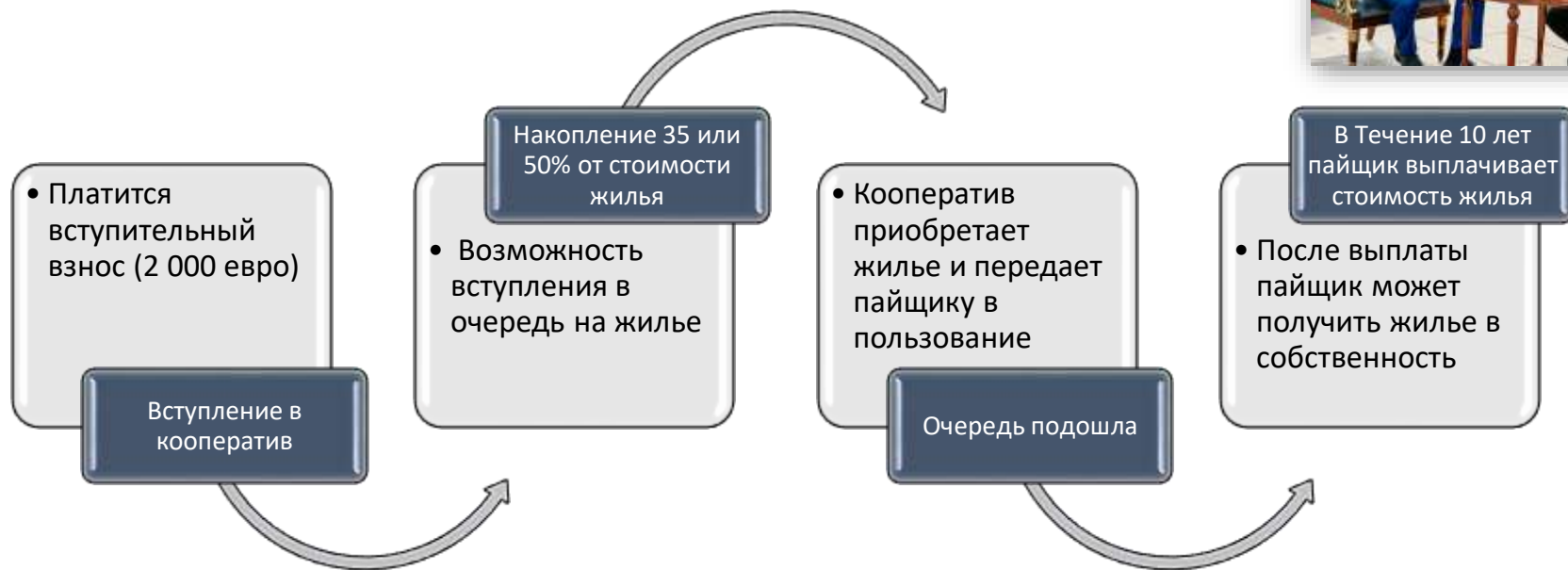
Уникальные
Выгодные
УСЛОВИЯ



СБЕРБАНК

Финансовый консультант: Егоров Олег Александрович
тел.: 8-(961)-043-71-82 AlexandrOleg@mail.ru

«Альтернатива» от «Бест Вей»?



Любая недвижимость
в рассрочку до
10 лет под 0 и 2% годовых!

Сроки получения квартиры



В собственность

- После выплаты полной стоимости квартиры



В пользование

- По мере появления денег в паевом фонде – в случае прихода новых пайщиков



Все ли деньги пайщиков собирались на банковские счета?



Life is Good предлагала также получить доход на счетах Vista компанию Hermes

Часть взносов пайщиков собиралась через счета Vista (наличными или переводами на карты физлиц). При этом договор с Hermes заключался на консультационно-образовательные услуги

Главное GR!



MNA

GOVERNMENT RELATIONS



Квартиры для бедных и мигрантов?

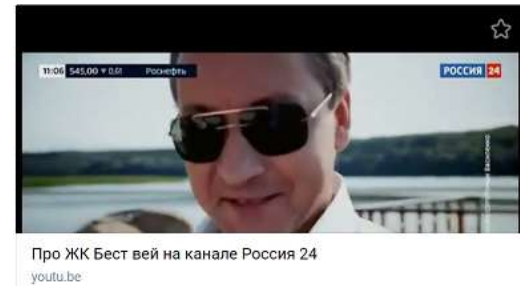


- Отсутствие каких-либо требований к потенциальным пайщикам
- Активная обработка людей, которым трудно рассчитывать на банковские кредиты
 - Относительно либеральное отношение к просрочке

=

Высокий общий уровень просрочки

Риски для пайщиков



- Основной – получение квартиры только после того, как пайщиком будет накоплена вся сумма в паевом фонде
- Существенные потери в случае необходимости выхода из кооператива
- Оспаривание решений по передаче квартиры кооперативом со стороны других пайщиков, которые вступили в него позже, но внесли в паевой фонд больше денег
- Криминальный сценарий – вывод денег из паевого фонда через подставных лиц (путем приобретения для них жилья и передачи его в собственность)

В настоящее время «Бест Вей»:

- Внесен в черный список Банка России, как организация с признаками финансовой пирамиды.
- В отношении менеджеров кооператива возбуждено уголовное дело по статье 159.4 УК РФ
- Арестованы или объявлены в розыск более 20 человек
- Из Правления кооператива выведены все бывшие руководители

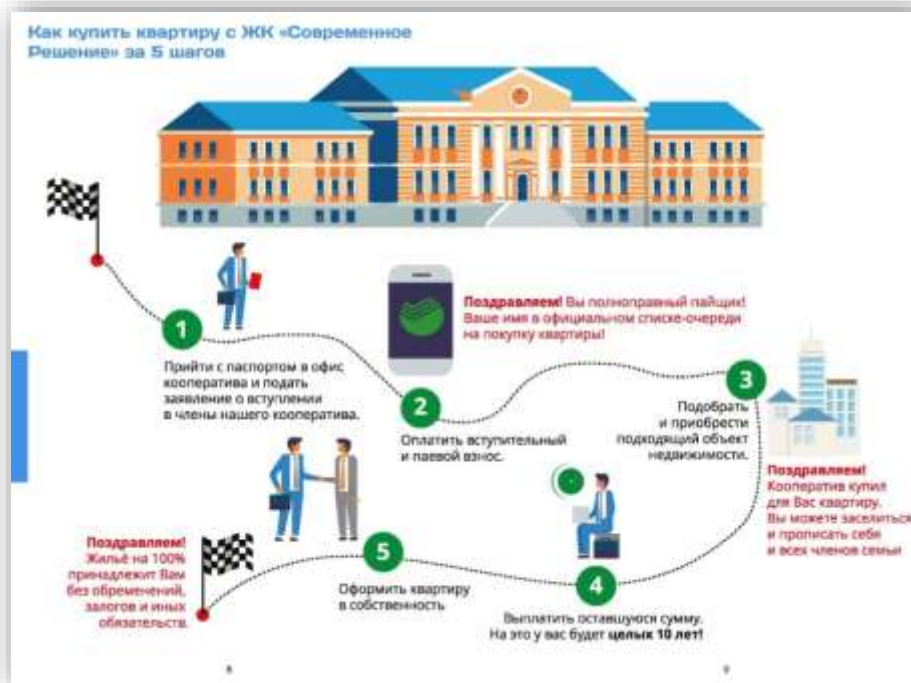


Несмотря на это:

- Кооператив продолжает рекламу в интернете и СМИ по привлечению новых пайщиков
- Председателем избран бывший депутат Госдумы, который обещает решить все правовые вопросы
- Продолжаются судебные попытки исключить ПК из «черного списка» ЦБ РФ
- Создается реальная опасность, что в условиях схлопывания рынка ипотеки жилищная пирамида сможет привлечь еще несколько тысяч пайщиков



Копии ЖК Бест Вей?



ЖК «Хоум Вей»

ЖК «Современное решение»

К настоящему моменту оба проекта приостановили свою деятельность

Наследники?

- За последние 3 года были созданы, как минимум 13 неподнадзорных Банку России потребительских кооперативов с основным видом деятельности: Покупка продажа собственного недвижимого имущества.



Потребительский Кооператив "Жилый Фонд"			
ИНН	ОГРН	Дата регистрации	
350007, Краснодарский край, г. Краснодар, Дружества ул., д. 37, кв. 100	2311331898	122300015233	29 марта 2022 г.
основной вид деятельности: 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества			
Потребительский Кооператив "Галактика"			
ИНН	ОГРН	Дата регистрации	
353440, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Перминова, д. 130 к. 1, помещ. 46	2301905353	1212300066571	22 ноября 2021 г.
основной вид деятельности: 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества			
ПК "Форум"			
ИНН	ОГРН	Дата регистрации	
614033, Пермский край, г. Пермь, ул. Васильев Васильева, д. 5а, офис 2	5902056588	1195958040618	11 декабря 2019 г.
основной вид деятельности: 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества			
ПК "Все Свои"			
ИНН	ОГРН	Дата регистрации	
125316, город Москва, Ленинградский пр-кт, д. 80г, эт. тех. пом. XI в 13 и 62н	7943324946	1197746719136	10 декабря 2019 г.
основной вид деятельности: 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества			
ПК "Свое Жильё"			
ИНН	ОГРН	Дата регистрации	
660022, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Партизана Железняка, д. 19, офис 622	2466330037	1202400003728	17 февраля 2020 г.
основной вид деятельности: 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества			
ПК "Пенсионный Доход"			
ИНН	ОГРН	Дата регистрации	
626310, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, автономный округ, г. Нефтеюганск, мкр. 12, д. 53, кв. 82	8604071337	1218600000728	27 января 2021 г.
основной вид деятельности: 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества			
ПК "Ведель"			
ИНН	ОГРН	Дата регистрации	
625006, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Газовиков, д. 44, кв. 247	7203811081	1207200017694	2 ноября 2020 г.
основной вид деятельности: 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества			

Вопросы:



Федеральный фонд по защите прав вкладчиков и акционеров

- 105613, Москва, Измайловское шоссе, д.71, строение 8.
- +7 (495)741-00-74, 989-72-80
- post@fedfond.ru
- www.fedfond.ru

