

**26.05. 2023 года специалистами Комплексного центра было проведено очередное занятие по финансовой грамотности на тему «Квартирные кражи и кража квартир»**

Чтобы не стать жертвой квартирной кражи, нужно придерживаться определенных правил поведения и не забывать об осторожности. Разумеется, приведенные ниже советы будут полезны любому человеку, но для пожилых людей они особенно актуальны.

Укрепите вход в свою квартиру. Входная дверь обязательно должна открываться наружу, тогда ее не выбьют одним ударом ноги. Дверную коробку нужно укрепить металлическими штырями по всему периметру. Еще лучше - сделать две двери, поставив металлическую в качестве наружной. Оборудуйте входную дверь глазком, задвижкой и цепочкой. Не помешает и наличие двух замков. А если есть финансовая возможность, то используйте самый надежный способ охраны своего жилища - подключение к пульту централизованного наблюдения с установкой охранной сигнализации. Теперь о других мерах предосторожности, соблюдение которых поможет избежать неприятных происшествий. Даже выходя на пару минут к соседям или за газетой к почтовому ящику, обязательно закрывайте двери квартиры на замок. Всегда надежно закрывайте окна, если собираетесь уйти. Профессиональному вору нужно совсем немного времени, чтобы обчистить квартиру, не стоит упрощать ему доступ к вашей собственности. Никогда не оставляйте ключи в тайниках, которые уже давно таковыми не являются - под ковриком, в почтовом ящике, под притолокой и т. п. И не оставляйте в дверях записок, они лишь привлекают внимание посторонних и в зависимости от содержания могут стать причиной проникновения в ваше жилище. Когда теряете ключи, немедленно меняйте замки. Не носите ключи вместе с деньгами и документами, все эти вещи нужно держать в разных местах и желательно - во внутренних карманах. Подходя к своей квартире, приготовьте ключи заранее, чтобы они были наготове - это позволит быстро войти в квартиру, без лишней задержки перед дверью. Войдя внутрь, сразу же закрывайте дверь за собой на замок. Если же вы, подходя к своей квартире, вдруг обнаружили, что дверь открыта или взломана, не пытайтесь войти внутрь, повинувшись первому порыву. Лучше зайдите к соседям и оттуда позвоните в полицию. Бывает, что воры проникают в жилище, аккуратно открывая двери с помощью подбора ключей или набора отмычек, и тогда следы чужого присутствия в квартире и кража вещей обнаруживаются только после того, как вы сами вошли внутрь. В этом случае постарайтесь ничего не трогать и не переставлять и сразу вызывайте полицию. Пусть это звучит банально, но никогда не открывайте дверь незнакомым людям или работникам, какой бы то ни было службы, которых вы не вызывали. Уходя из дома в темное время суток, оставляйте зажженным свет в одной из комнат (хотя бы небольшую настольную лампу) и включите радио на среднюю громкость, чтобы оно создавало в квартире видимость присутствия людей.

Когда даете какое-нибудь объявление в прессу, то не указывайте время, когда вас можно застать дома. Отвечая в дальнейшем на звонки по объявлению, тоже не давайте временных интервалов «от и до» для встречи - назначайте точное время. И желательно, чтобы на встрече вы присутствовали не в одиночку, а с кем-то из родных или знакомых. Пожилые люди, особенно одинокие, часто становятся жертвами всевозможных афер, а если у них в собственности есть еще и квартира, то повышенный интерес мошенников им обеспечен. Несмотря на все предостережения, которые публикуются в средствах массовой информации, старики по-прежнему жестоко обманываются и в результате лишаются своего жилья. Безусловно, основная вина в таких ситуациях ложится на близких родственников пенсионера, которые не смогли обеспечить должный присмотр за ним и вовремя защитить от роковой ошибки.

Но все мы прекрасно понимаем, что невозможно круглосуточно уследить за каждым шагом человека, и мошенники при большом желании могут подобраться к любому, даже самому опекаемому родственниками старику.

Поэтому надежнее всего защитить пожилого собственника правовыми средствами, а не усиленными мерами слежения и охраны.

1. Стопроцентную гарантию, что жилье пожилого человека не достанется мошенникам, дает прекращение у него права собственности на квартиру.

Как преступники присваивают себе квартиры одиноких стариков? Это возможно только путем заключения сделки, которая позволяет передать квартиру в собственность другого лица (дарение, купля-продажа, мена, рента или завещание).

А поскольку несобственник передать право собственности никак не может, то любая сделка с квартирой, даже если мошенникам удастся ее заключить, будет ничтожной и не повлечет никаких последствий для пенсионера. Как пожилой собственник может перейти в статус несобственника? Вариантов несколько:

- *отменить приватизацию квартиры - в таком случае квартира перейдет в муниципальную собственность, а пенсионер станет нанимателем по договору социального найма жилья;*

- *заключить сделку с близким родственником и оформить квартиру в его собственность.*

Чаще всего в таких случаях прибегают к договору дарения. Но пенсионер при этом имеет полное право опасаться, что его могут выселить из квартиры.

Поэтому оптимальным здесь представляется договор пожизненного содержания с иждивением (ренты): собственность на квартиру переходит к родственнику, а за пенсионером остается гарантированное законом право пожизненно проживать в квартире и получать уход от нового собственника.

2. Установить запрет на регистрацию сделок с квартирой без личного участия собственника.

Если пожилой человек категорически отказывается переоформлять собственность на свое жилье. Закон позволяет сейчас всем собственникам включать в государственный реестр недвижимости специальную отметку о запрете совершать регистрацию сделок без их личного участия.

При наличии такой отметки специалист Росреестра не зарегистрирует переход собственности на квартиру по сделке, если к нему обратился не сам собственник, а его представитель по доверенности. Так что мошенникам придется приводить самого пенсионера в Росреестр для оформления сделки, а в таком случае шансы на успешное завершение их аферы многократно снижаются.

3. Ограничить дееспособность пожилого человека.

Если у родственников есть основания полагать, что пожилой человек в силу преклонного возраста не может адекватно понимать происходящее и руководить своими действиями без посторонней помощи, в судебном порядке можно добиться признания его ограниченно дееспособным. Обязательно проводится судебно-психиатрическая экспертиза, по результатам которой судья оценивает степень психического здоровья человека.

За ограниченным в дееспособности человеком сохраняются все права, но все серьезные сделки (в частности, с недвижимостью) он может совершать только с письменного согласия попечителя (которого ему назначает суд или орган опеки).

Поэтому преступники не смогут заключить обманным путем сделку с таким человеком: без одобрения попечителем она все равно будет ничтожной.

### **ПАМЯТКА ДЛЯ СОХРАНЕНИЯ ИМУЩЕСТВА:**

- не забывайте запирать входную дверь, находясь дома и выходя даже ненадолго.
- не прячьте ключи в легко обнаруживаемых местах.
- не впускайте в квартиру незнакомых людей.

### **Не открывайте дверь незнакомым людям!**

Если посторонние представляются сотрудниками коммунальных служб, попросите предъявить удостоверение, спросите данные этого человека, свяжитесь с той службой, которую он называет, и уточните, работает ли у них такой человек, и направляли ли его к вам.

### **Как не стать жертвой мошенников**

Обеспечение безопасности пожилых граждан – одна из главных задач, стоящих перед органами внутренних дел. В последнее время участились случаи совершения мошеннических действий в отношении пожилых граждан. Как правило, преступники под предлогом продажи (покупки) различных товаров, вещей и продуктов питания, представляясь работниками службы социальной защиты населения, медицинскими работниками и другими лицами, проникают в жилища одиноких пенсионеров, где, воспользовавшись их доверчивостью, совершают хищения ценных вещей.

В целях профилактики преступлений, совершаемых в отношении лиц пенсионного возраста, рекомендуем:

- не хранить денежные средства в шкафах с бельем в комнатах квартиры (дома), исключить возможность обнаружения денег посторонними лицами при беглом осмотре квартиры; по возможности хранить крупные суммы денег в банках;
- не открывать дверь в квартиру (дом) незнакомым, в том числе представившимся сотрудниками различных социальных (коммунальных) служб. В любом случае не нужно стыдиться попросить у посетителей предъявить документы. Более того, даже после предъявления документов, не спешить открывать незнакомцам двери. Не лишним будет позвать соседей, позвонить в соответствующие учреждения и поинтересоваться, направляли ли они своего сотрудника и как его фамилия, либо сообщить по телефону «112» о пришедших «посетителях»; обращаем внимание, что при поступлении каждого такого сообщения по месту жительства пенсионера направляют наряд для проверки визитеров;
- если незнакомые лица под видом социальных работников все же зашли в квартиру, необходимо закрыть дверь, постоянно находиться в том месте, где хранятся деньги, потребовать от пришедших, предоставить, подтверждающие документы.

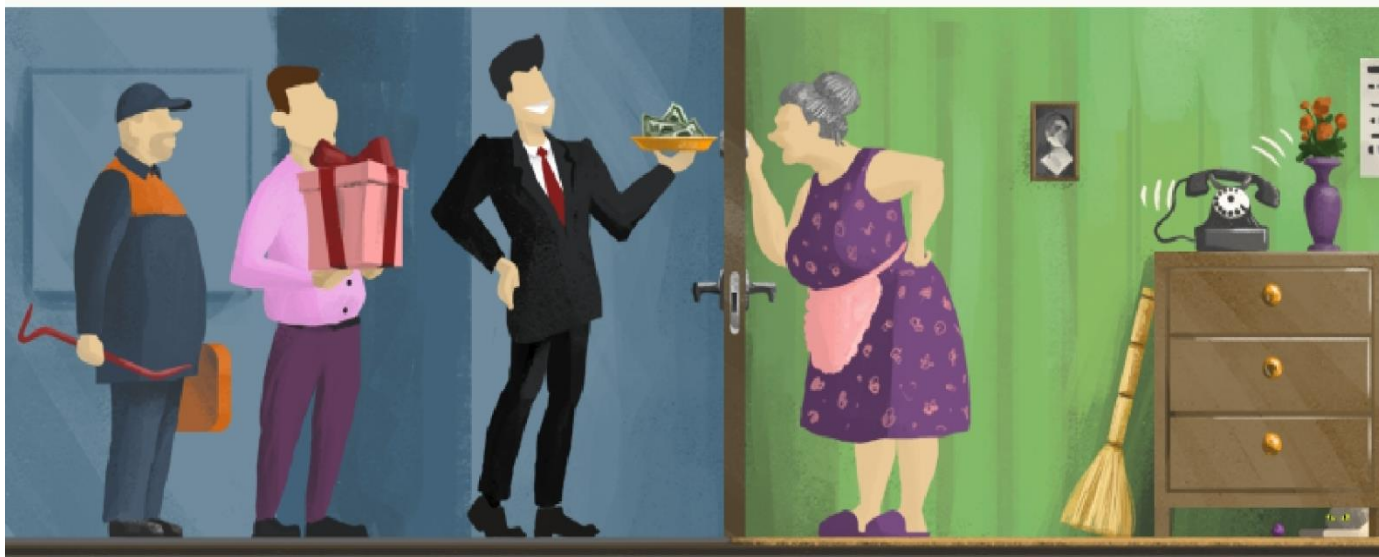
#### **Советы, которые помогут избежать гражданам противоправных действий:**

- В дни получения пенсии посещать почтовые отделения, сбербанки и банкоматы с родственниками или людьми, которым доверяют.
- Получив пенсию пересчитывать деньги незаметно для окружающих
- Выходя, обращать внимание на окружающих, которые идут следом. Не вступать в беседу с ними. Не поддаваться на их предложения.
- Не вступать ни в какие сделки с незнакомыми людьми.

## **Что важно знать пожилым людям, чтобы защититься от мошенников**



# Что важно знать пожилым людям, чтобы защититься от мошенников



Обеспечение безопасности пожилых граждан – одна из главных задач, стоящих перед органами внутренних дел. В последнее время участились случаи совершения мошеннических действий в отношении пожилых граждан. Как правило, преступники под предлогом продажи (покупки) различных товаров, вещей и продуктов питания, представляясь работниками службы социальной защиты населения, медицинскими работниками и другими лицами, проникают в жилища одиноких пенсионеров, где, воспользовавшись их доверчивостью, совершают хищения ценных вещей.

В целях профилактики преступлений, совершаемых в отношении лиц пенсионного возраста, рекомендуем:

- не хранить денежные средства в шкафах с бельем в комнатах квартиры (дома), исключить возможность обнаружения денег посторонними лицами при беглом осмотре квартиры; по возможности хранить крупные суммы денег в банках;
- не открывать дверь в квартиру (дом) незнакомым, в том числе представившимся сотрудниками различных социальных (коммунальных) служб. В любом случае не нужно стыдиться попросить у посетителей предъявить документы. Более того, даже после предъявления документов, не спешить открывать незнакомцам двери. Не лишним будет позвать соседей, позвонить в соответствующие учреждения и поинтересоваться, направляли ли они своего сотрудника и как его фамилия, либо сообщить по телефону «112» о пришедших «посетителях»; обращаем внимание, что при поступлении каждого такого сообщения по месту жительства пенсионера направляют наряд для проверки визитеров;
- если незнакомые лица под видом социальных работников все же зашли в квартиру, необходимо закрыть дверь, постоянно находиться в том месте, где хранятся деньги, потребовать от пришедших, предоставить, подтверждающие документы.

## **Советы, которые помогут избежать гражданам противоправных действий:**

- В дни получения пенсии посещать почтовые отделения, сбербанки и банкоматы с родственниками или людьми, которым доверяют.
- Получив пенсию пересчитывать деньги незаметно для окружающих
- Выходя, обращать внимание на окружающих, которые идут следом. Не вступать в беседу с ними. Не поддаваться на их предложения.
- Не вступать ни в какие сделки с незнакомыми людьми.