

# ПОСТАВИТЬ ТОЧКУ НА ОБМАНЕ

Газета «Комсомольская Правда в Грузии» – 25-31 мая, № 21, 2012.

Для начала интересный факт из-за рубежа: в октябре прошлого года федеральный суд США приговорил Николаса Космо к 25 годам лишения свободы. Умудрившись за пять лет привлечь почти полмиллиарда долларов, Космо создал под видом инвестиционных фирм аж две «финансовые пирамиды». Суд обязал «великого комбинатора» выплатить пострадавшим компенсацию в размере 179 миллионов долларов.

Зачем мы это рассказали? Из белой зависти. «Великие комбинаторы» местного разлива могут жить спокойно. Их свободе и финансам ничто не угрожает. Если бы законодательство Грузии предусматривало меры против пройдох-«пирамидмейкеров», печально известный «Центр-пойнт» не сумел бы безнаказанно обмануть тридцать тысяч наших сограждан. А не менее печально известный «Дексус» – успешно продолжить аферу. «Ассоциация пострадавших застройщиков» безуспешно пытается добиться начала следствия и наказания виновных. Люди требуют также передать незавершенные объекты домовладельческим товариществам, которые они собираются учредить. Однако, местная Фемида не только закрыла глаза, но и старательно заткнула уши.

Зачем мы вернулись к этой теме? Создается впечатление, что «пирамидмейкеров» поддерживает весьма могущественное лобби на государственном уровне. Это опасная практика. Если от пирамиды сравнительно малых масштабов страдает лишь ограниченный круг лиц, то «пирамидальный» тип бизнес-деятельности в широких масштабах – прямой путь дефолту экономики всей страны. Наглядный пример – события в США, где продолжение еще следует.

Может настало время отнестись к проблеме со всей серьезностью и запретить подобные аферы законодательно?! Именно об этом наш разговор с доктором экономических наук, профессором Ладом Папава.

## ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА ОЧЕВИДНА!

**Ладос Папава:**

– Поддержка «Центр-пойнта» со стороны государства, у меня лично, не вызывает сомнений. Без этой поддержки «Центр-пойнт» прямо на наших глазах не перевоплотился бы в «Дексус», а просто напросто исчез бы с рынка. Еще на презентации проекта «Новая жизнь

старого Тбилиси», я спросил мера Гиги Угулава, будут ли допущены на тендер компании засветившиеся в «пирамидальных» махинациях, к примеру «Центр-пойнт»? Ответ гласил: почему бы и нет, если они представят нормальные бизнес-проекты?! Хочу подчеркнуть: у «Дексуса» с «Центр-пойнтом» имеются невыполненные требования не только перед клиентами, но также перед государством. Я имею в виду невыплаченные налоги. И при всем этом их допускают в тендеры объявленные тбилисской мерией! И еще вопрос: почему не действует закон о банкротстве? Он послужил бы действенным барьером для подобных компаний. Какие напрашиваются выводы?! Вызывает подозрения и очень вероятная причастность к делу «Центр-пойнта» и «Дексуса» вице-спикера Кервалишвили. Это может служить объяснением их неприкосновенности. Вопросов очень много.

Когда присвоив деньги застройщиков, «Центр-пойнт» передал свои полномочия оперативно созданному «Дексусу», финансы для выполнения этих полномочий не могли возникнуть из воздуха. И, вот, новоиспеченный «Дексус» предлагает пострадавшим людям: добавьте еще сумму, в противном случае останетесь вообще ни с чем. И часть застройщиков выкладывает деньги в надежде наконец-то получить воделенную квартиру.

**– То есть, начинается новый круг аферы, который для многих завершится тем же?**

– Именно! Наши соотечественники угодили в очень коварную ловушку. На грузинском рынке действовали и действуют и другие компании типа «Дексуса» и «Центр-пойнта». И как-бы руководство не уверяло нас, что оно ни при чем, возникает логичный вопрос: почему же тогда не принимаются меры?!

**– В США «пирамидальная деятельность» строго запрещена законодательно. Не пришло ли время и нам ввести юридические нормы блокирующие «развеселые понты» всяких там «Центр-пойнтов»?**

– Конечно, их следует ввести. И как можно скорее. В США действует целый ряд регуляции по превенции «пирамид». Закон – это не панацея. Его можно и обойти. Однако, юридический механизм превенции значительно усложнит процесс «закладки пирамиды». Чтобы заставить покинуть пространство рынка и уже существующие «пирамиды», можно эффективно задействовать закон о банкротстве. К слову, руководители «Дексуса» пытаются повернуть этот механизм себе на пользу: мол, от нашего банкротства больше всего пострадают сами люди: и деньги потеряют, и без квартир останутся.

**– На мой взгляд, договор с «Центр-пойнтом» с самого же начала был пустой тратой денег. Граждане могли организовать товарищества (раньше это называлось**

**кооперативами) и заключать контракты непосредственно со строителями. Зачем понадобилось лишнее звено?**

– В мире существует практика так называемых компаний по развитию. У нас их называют девелоперными («develop» означает «развитие»). Они осуществляют разные проекты: к примеру, получают государственный заказ, или покупают землю и что-нибудь строят. Девелоперные компании сами ничего не производят и полностью зависят от денег своих клиентов. Чтобы привлечь побольше финансов, они организуют широкую рекламу проектов. «Центр-пойнт», к примеру, осуществлял довольно агрессивную, всепроникающую рекламу. Сами руководители компании строителями не являлись и на привлеченные средства нанимали строительные компании. А большая часть поступлений шла на «сладкую жизнь». Чтобы привлечь дополнительные средства, руководство «Центр-пойнта» даже принялось продавать акции, предлагая гражданам стать совладельцами компании. После этого, по идее, все должны были догадаться, что дело тут нечисто.

**– Еще бы! Ведь за этими акциями, практически, ничего не стояло! Есть клиенты – есть деньги. Нет клиентов – нет денег. После обвала «Центр-пойнта» акции мгновенно превратились бы в мусор...**

– Так и произошло! «Центр-пойнт» подставил не только застройщиков, но и своих акционеров. Второй подобный курез связан с торговой компанией «Элит-электроникс». Когда их прижало, они также принялись всюду рекламировать свои акции. К сожалению, при отсутствии законодательных норм, ничто не препятствует строительству новых «пирамид». А значит будут и новые пострадавшие от их махинации.

**– И в чем же выход из тупика?**

– В хорошо отлаженном экономическом законодательстве. Простыми словами – надо запретить продавать «воздух». К примеру, квартиру на двенадцатом этаже, когда не заложен даже фундамент здания. Совсем другое дело, если при хорошо просчитанных расходах динамика строительных работ устойчива и построены хотя бы семь этажей. Тогда есть надежная гарантия, что будут и восьмой, и девятый этажи и выше. Однако, такое возможно лишь при здоровом менеджменте, когда деньги идут по назначению, а не оседают в карманах руководства «пирамиды».

Отсутствие в Грузии адекватного экономического законодательства не раз приносило горькие плоды. Именно через это в начале 90-х г.г. стала возможна деятельность «финансовых пирамид» типа: «Ачи», «Окрос таси», «Окрос тевзи» и других. Они дурачили людей, обещая им высокие дивиденды. А затем благополучно смылись с кучей денег. Жулики очень быстро сообразили, что «финансовая пирамида» может обеспечить им

быстрые и легкие деньги в любой области экономики. И, вот, после «революции роз» «девелоперным компаниям» дали полный зеленый свет в строительном бизнесе.

– **«Пирамидмейкеры» делают ставку на экономической безграмотности населения. Лучшая превенция аферы – информированность. Не пора ли ввести в школах обучение основам практической экономики?**

– Идея эта не нова. Кое-где в развитых странах так и поступают. У нас тоже были предприняты попытки в этом направлении. К примеру, профессор Розетта Асатиани создала несколько превосходных учебников для младших и средних классов. Азы экономики преподносились в яркой, занимательной форме и доступным языком. Над этим успешно работал и ныне покойный профессор Тенгиз Чиабришвили. Были и другие авторы. Целью этих попыток было поспособствовать экономической грамотности наших детей.

– **И чем все закончилось?**

– Сошло на нет. И очень жаль! Обучать экономике в школе совершенно необходимо. Кто-то скажет, что я, как патриот своей области, рассуждаю субъективно. Однако, с какой стороны не посмотреть, однозначно ясно: каждый из нас в той или иной форме включен в экономическую жизнь: мы планируем расходы, производим оплаты и пр. А значит должны владеть необходимым минимумом знаний. Другое дело, что, на все должна быть политическая воля руководства. Саакашвили заявляет, что намерен ввести в школах обучение технологии виноделия и грузинским танцам. Танцы – это очень даже неплохо. Вот только с виноделием не все понятно. Куда разумнее позаботиться об экономической грамотности наших детей. В будущем это облегчит им по жизни решение очень насущных вопросов. И поможет избежать многих ошибок.

– **К примеру, вовремя разглядеть подвох и не попасться на удочку «пирамидмейкерам», покупая несуществующие квартиры и ничего не стоящие акции?**

– Конечно! Или же сразу разглядеть обман в посулах «Ачи» и им подобных: двадцать процентов дивидендов – это однозначно блеф. Но чтобы это понять, надо быть более, или менее подкованным. Именно поэтому следует преподавать основы экономики в школах. Это насущная необходимость. Другое дело, насколько нужно руководству экономически грамотное общество. Такими людьми сложнее управлять.

## **ВЫХОД: НЕ СТРОИТЬ НА ПЕСКЕ**

Поговорить с вице-спикером Русудан Кервалишвили, соучредителем «Центр-пойнта» не удалось. Под генеральным договором «Центр-пойнта» с компанией «Дексус» о передаче

имущества стоит ее подпись. А документ датирован от 7 сентября от 2010 года. Хотелось услышать ее комментарий по этому вопросу. Напрминаем: к моменту заключения договора Кервалишвили уже была парламентарием с двухлетним стажем работы. Между тем, согласно восьмой статье закона «О статусе парламентария» член парламента не может заниматься бизнес-деятельностью. Наша встреча с вице-спикером так и не состоялась. Мне ответили, что после передачи полномочий «Дексусу», она не может комментировать эту тему. И переслали по электронной почте... отчет о деятельности «Дексуса» за 2011 год (?!).

Не удалось поговорить и с заместителем председателя парламентского комитета по юридическим вопросам Кахой Анджапаридзе. Очень хотелось узнать его позицию на предмет необходимости введения «антипирамидального» законодательства. Он не нашел время для разговора на эту тему.

На данном этапе единственная мера превенции – держаться подальше от всяких «пирамид». Отличить «пирамидальный почерк» не так трудно: строительство проводится исключительно на деньги пайщиков. В начале деятельности, при быстром росте цен на недвижимость, «пирамидмейкеры» даже завершают проекты. И успешно продолжают вешать лапшу на уши будущим жертвам. Когда все завершается неминуемым обвалом, «пирамида», казавшаяся такой монолитной и незыблемой, лопается как пузырь. Причем, даже при стабильной экономике.

В демократических странах «пирамидмейкеров» привлекают к ответственности и даже заставляют возместить ущерб пострадавшим. А в псевдо-демократических возможны два варианта развития событий: если имеется «волосатая рука» в руководстве, жулики оперативно пускают новые «пузыри», типа «Дексуса». А при отсуствии оной, сами пускаются в бега. Примеров тому более чем достаточно (см. выше!). И выход тут может быть лишь один: не строить «замков мечты» на «песке» обещаний жуликов. Слишком велик риск, что он окажется «воздушным».

**Медея Гогсадзе**