

Сегодня мы расскажем, какими методами пользуются рэкетеры по выкачиванию денежной массы у населения за ЖКУ. И даже неважно - платите вы по анонимным ЕПД на транзитный счет, введенным во времена Лужкова, или не платите. Психологическое воздействие доберется до каждого и от каждого зависит его степень разумности. Потому что любую бумажку, брошенную с угрозами в почтовый ящик, проще оплатить, чем получить знания по мошенническим схемам отъема денег у населения, затеянным на самом высоком уровне.

Жулики с виллами, яхтами и самолетами благодарят всех, имеющих за душой только совковую квартиру с ЖКУ, и исправно ежемесячно оказывают им материальную помощь.

Итак начнем. Все представленные ниже материалы получены с сайта <https://e.mk-dom.ru>, доступ к которому массовому пользователю ограничен. И это не инструкция на одной страничке. Разработан целый "научный" труд по опустошению кошельков нерадивых плательщиков.

Как подготовиться к переговорам с должниками - [Урок № 1](#)

Как напомнить должнику о долге - [Урок № 2](#)

Яркие бумажки и театральные постановки под окнами - [Урок № 3](#)

Лживые жилконторы получают попутное образование о признаках лжи - [Урок № 4](#)

1. Основная цель и задача работников ЖКУ - компенсировать расходы на оплату труда из бюджета. *Прим.* - не на содержание дома и оказание услуг, а на оплату труда огромной армии тружеников управляющей компании для заполнения вакантных мест:

УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК СМОЖЕТ:	ДОЛЖНИК СМОЖЕТ:
▶ заполнить вакантные места; ▶ выполнить большой объем работ в нужный момент; ▶ снизить уровень долга; ▶ частично компенсировать расходы на оплату труда из бюджета	▶ получать зарплату; ▶ избежать штрафов и пеней за несвоевременную оплату ЖКУ; ▶ избежать компенсации судебных расходов УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК; ▶ получать от государства субсидии и компенсации расходов на оплату ЖКУ

2. На каком основании плательщики обязаны платить? - На основании договора и дополнительного соглашения.

Кто подписывал дополнительное соглашение и дал свое персональное согласие на формирование ЕПД через третье лицо МФЦ? - Никто!

Три юрлица: Жилищник, Банк и МФЦ заключили между собой трехсторонний договор по взиманию денег у населения. Но представленный ниже пункт не выполнили. А почему? - Потому что плательщики без договорных отношений, выудив из почтового ящика анонимный ЕПД, бегут впереди паровоза в банк со своим кошельком, опустошая его по собственной инициативе.

2.3.3. Заключить с Плательщиками дополнительные соглашения к действующим Договорам управления, предусматривающие, что функции по начислению платежей за жилое помещение и коммунальные услуги осуществляет ГБУ МФЦ города Москвы.

Трехсторонний договор - [ЗДЕСЬ!](#)

3. Со временем люди начали понемногу прозревать и понимать, что их обманывают на ниве ЖКХ, и самые прогрессивные перестали платить по мошенническим схемам. В связи с чем была разработана глубинная стратегия по оказанию психологического воздействия на законопослушных граждан, не желающих участвовать в мошеннических схемах. Руководство к действию опубликовано в журнале "Управление МКД":



САКТИОН Управление
8 800 511-98-63
по России звонок бесплатный

Работа с должниками: проверенные решения от экспертов



Пульназ Никитина,
главный редактор журнала «Управление МКД»

«Здравствуйте! Сегодня я подобрала для вас проверенные решения от этого журнала «Управление МКД» по работе с должниками.

- 1 [Какое заявление взыскания долгов за ЖКУ на период злостности взыскателя назвал Пленум Верховного суда](#)
- 2 [Как заключить соглашение о погашении задолженности по оплате коммунальных услуг](#)
- 3 [Как работать с судебным приказом, чтобы не терять время и деньги](#)
- 4 [Как обратиться взыскание по долгам за ЖКУ на автомобиль должника](#)

Важное в цифрах

6

способов

воздействия на должника через судебных приставов

3

категории

должников и эффективные способы работы с ними

5

выводов

Пленума Верховного суда для работы с должниками

Вывод: Взыскатели оказывают психологическое воздействие

Автор: Admin2

05.01.2021 11:19 - Обновлено 06.01.2021 12:06

Образцы, которые пригодятся уже сейчас



Список должников для
объявления



Сопоставление о погашении
задолженности по оплате
коммунальных услуг в рассрочку



Расчет суммы долга за ЖКУ, к
которому не присоединяется судья



Образец заявления о возбуждении
исполнительного производства

[О продукте](#) • [Цены](#) • [Специпредложения](#)

Вы получили письмо, так как у вас есть доступ к [v.msk-dom.ru](#).
Это автоматическое сообщение, которое отправляется только один раз.
Пожалуйста, не отвечайте на это письмо.

Анжелька Владимировна **о беспринципности по мошенническим схемам должниками и**

Телефонные переговоры с должниками

Один из инструментов досудебного взыскания без личного контакта с должником – телефонные звонки. Настойчиво и последовательно звоните должнику и требуйте оплатить жилищно-коммунальные услуги. Звонить можно как самому должнику, так и его родственникам или руководителю.

После небольшой практики телефонных переговоров сотрудники УО начинают импровизировать и подбирают свои методы убеждения. Но лучше заранее разработать структуру переговоров. Перед вами чек-лист со структурой телефонных переговоров. Скачайте его и используйте в работе.

Специалист по работе с должниками должен:

Название организации

Пометка сотруднику

(активно)

Управление

☐ 1. поприветствовать должника по фамилии, имени, отчеству

☐ 2. Представиться сотрудником своей организации по должности, имени и отчеству

☐ 3. Обозначить причину звонка

☐ 4. Провести опрос должника о задолженности, месте работы, лицах, проживающих совместно с должником

☐ 5. Все полученные сведения необходимо сразу же вносить в файл должника

☐ 6. Добиться от должника согласия оплачивать долг

☐ 7. Если разговор с родственниками должника – добиться их согласия передать информацию должнику

☐ 8. Проговорить санкции, которые применят в случае не погашения долга, сумму и дату оплаты

Введите название и адрес своей организации в платку, распечатайте его и используйте в работе

Скачать

Безжалостные ку, впереди того, кто бы не кадык, и ус, и поддержка сотрудника, в котором

4 / 6

Вымогатели оказывают психологическое воздействие

Автор: Admin2

05.01.2021 11:19 - Обновлено 06.01.2021 12:06

Пример 2. Возврат долга по итогам телефонных переговоров

– Здравствуйте, Анна Ивановна! Это служба по работе с должниками, меня зовут Алексей. У вас задолженность по оплате коммунальных услуг в размере 35 тыс. руб.

– Да, но...

– Давайте с начала скажу я, а потом вы! Дело в том, что вы сдаёте свою квартиру по договору аренды за 33 тыс. руб. в месяц. Копия договора аренды у меня на руках. Я её получил от ваших квартирантов. Я правильно понимаю, что вы получаете от них деньги, но за ЖКУ не платите. Я не вижу другого выхода, как написать заявление в налоговую, чтобы в отношении вас было проведено расследование и выписан штраф за незаконное предпринимательство. Вы ведь не платите налоги, так?

– Ну... Я согласна оплачивать. Но не всю сумму сразу.

– Сколько вы сможете оплатить до конца этой недели?

– Но, как же с налоговой?..

– Анна Ивановна, для нас не имеет большого значения, кто у вас проживает. Главное, оплатите долги и своевременно вносите плату за ЖКУ. Если у вас не будет долгов, мы не будем обращаться в налоговую.

– Хорошо! Я оплачу в пятницу 15 тыс. руб.

– А когда оплатите оставшуюся часть долга?

– В конце следующей недели, после получения зарплаты.

– Отлично. Тогда договорились. Я вам позвоню в четверг и напомню о пятничном платеже. Квитанции об оплате можете принести к нам в офис либо прислать фото на этот номер по WhatsApp. До свидания!

Долг был погашен в течение недели. До этого разговора жилец не шел на контакт, не отвечал на письма и уведомления в течение трех месяцев. Номер телефона сотрудники УО узнали после личного посещения квартиры должника и разговора с квартирантами, которые дали номер и договор аренды. Добиться результата помогли сведения, побуждающие к действиям – боязнь наказания от налоговой.

Важные составляющие успешных переговоров с должником:

- отслеживайте его психологическое состояние (возбужден, нервничает, подавлен);
- проявляйте настойчивость в попытках убедить должника;
- перехватывайте инициативу в разговоре.

Фиксируйте все особенности переговоров. Нарбатывайте материалы, которые впоследствии помогут вам влиять на должников.

Важные составляющие успешных переговоров с должником:

- отслеживайте его психологическое состояние (возбужден, нервничает, подавлен);
- проявляйте настойчивость в попытках убедить должника;
- перехватывайте инициативу в разговоре.

Фиксируйте все особенности переговоров. Нарбатывайте материалы, которые впоследствии помогут вам влиять на должников.

А. Как действовать, чтобы получить нужный результат

Подберите стратегии и техники переговоров. Расширьте арсенал инструментов по погашению долгов. Правильно организуйте отключение КУ. Минимизируйте неплатежи из-за развода жителей

В. Как общаться с должниками

Не ограничивайтесь телефонными звонками и отправкой СМС должникам. Используйте электронную почту, мобильные приложения и социальные сети для отправки предупредительных сообщений о необходимости погасить задолженность, пени.

Самое важное

Напомните должникам о погашении долга посредством СМС. Воспользуйтесь примерами текста СМС ваших коллег и подготовьте свои шаблоны.

Чтобы побудить должника к оплате долга, используйте телефонные звонки. Звонить можно как самому должнику, так и его родственникам или руководителю.

Разработайте структуру телефонных переговоров с должниками.

Если поставите печать на претензии, это будет плюсом: документ будет выглядеть более официальным, что может оказать психологическое воздействие на должника.

Важно помнить! Проводите переговоры в удобном для вас месте и в удобное время

05.01.2021 11:19 - Обновлено 06.01.2021 12:06

[illegible]

Подпись: _____
Инициалы и фамилия: _____
1717951, Москва, ул. Алаушевская, д. 4, стр. 2

Код компании: _____
Официальный сайт: _____
Адрес: _____

**Уведомление
о передаче информации о неисполненном решении суда в
БЮРО КРЕДИТНЫХ ИСТОРИЙ**

Уведомление (и/или)

Настоящим уведомляю, что по состоянию на 21.12.2020 г. за Вами имеется долг в банк МДК района
Косово против Мисака числится задолженность по оплате за коммунально-коммунальные услуги в
размере 27 891,00 руб.

**Ввиду наличия задолженности в отношении Вас введена процедура взыскания задолженности в судебном
порядке.**

В соответствии с п. 5.3 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2004 №719-ФЗ «О кредитной истории»
информация о неисполнении в течение 10 дней решения суда взыскание с должника денежных сумм, с сумм с
неисполнением не обратившись по истечении пяти лет после назначения и совершения уплаты, будет
направлена в БЮРО КРЕДИТНЫХ ИСТОРИЙ.

По окончании исполнительного производства Ваши не исполненные платежи будут переданы в БЮРО.

Согласованное разъяснение, что с 1.01.2014 Кодекс Российской Федерации об Административном
процессуальном предусматривает ответственность за нарушение законности и исполнения
обязательств.

При наличии оснований возмещения о задолженности в БЮРО, просим обратиться в отдел по работе с
должниками и кредитными лицами БЮРО «Юстиция района Косового» по адресу: ул. Алаушевская, д. 4, корп. 2,
кв. №8, тел. 8(495)470-94-11.

После этого, после окончания процедуры просим обратиться в отдел по работе с должниками и
кредитными лицами БЮРО «Юстиция района Косового» по адресу: ул. Алаушевская, д. 4, к. 2, 8 или
написать на электронную почту: 800472413@mail.ru, в адрес: работы, после окончания работы: 800-2000,
адреса по факсу 1300-3145, телефон 10500-444444, факс: 800-2000.



БЮРО КРЕДИТНЫХ ИСТОРИЙ

<http://www.myschool.ru/branch/876961/kry>