

Сегодня мы расскажем, какими методами пользуются рэкетиры 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



Пулыза Никитина,
главный редактор журнала «Управление МКД»

« здравствуйте! Сегодня я подобрала для вас проверенные решения от
этой группы «Управление МКД» по работе с должниками.

- 1 [Как избежать взыскания долгов за ЖКУ на период зплатеми
всрочникуса назван Посещением 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 Президиума Верховного суда для работы с
должниками

Вымогатели оказывают психологическое воздействие

Автор: Admin2

05.01.2021 11:19

Образцы, которые пригодятся уже сейчас



Список должников для
объявления



Соплатнение о погашении
задолженности по оплате
коммунальных услуг в рассрочку



Расчет суммы долга за ЖКО, к
которому не придерется 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 Сидорова, которая 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

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

[Скачать](#)

~~Безжалостные ку, впрочем, то, что бы не кадык, и ус, и поддержка сотрудника~~

Вымогатели оказывают психологическое воздействие

Автор: Admin2
05.01.2021 11:19

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

10-е издание

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 должнику 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, что при работе с должниками необходимо соблюдать правовую дисциплину и

Автор: Admin2
05.01.2021 11:19

[illegible]

<http://www.youku.com/showdetail?vid=37DE6KjWKPv>