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 квартирку 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.

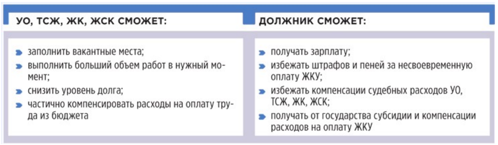
Как подготовиться к переговорам с должниками - Урок № 1

Как напомнить должнику о долге - Урок № 2

Яркие бумажки и театральные постановок 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:



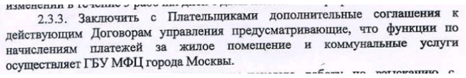
УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК СМОЖЕТ:	ДОЛЖНИК СМОЖЕТ:
заполнить вакантные места; выполнить больший объем работ в нужный момент; снизить уровень долга; частично компенсировать расходы на оплату труда из бюджета	получать зарплату; избежать штрафов и пеней за несвоевременную оплату ЖКУ; избежать компенсации судебных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

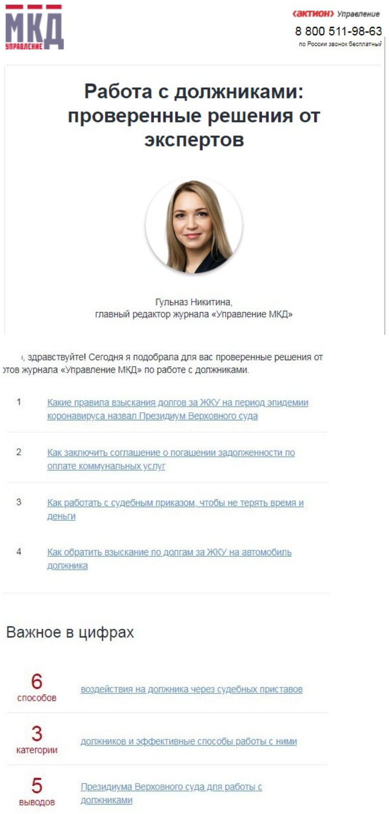


2.3.3. Заключить с Плательщиками дополнительные соглашения к действующим Договорам управления предусматривающие, что функции по начислениям платежей за жилое помещение и коммунальные услуги осуществляет ГБУ МФЦ города Москвы.

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":



МКД Управление

«актион» Управление
8 800 511-98-63
по России звонок бесплатный

Работа с должниками: проверенные решения от экспертов

Гульназ Никитина,
главный редактор журнала «Управление МКД»

, здравствуйте! Сегодня я подобрала для вас проверенные решения от
тов журнала «Управление МКД» по работе с должниками.

1 Какие правила взыскания долгов за ЖКУ на период эпидемии коронавируса назвал Президиум 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

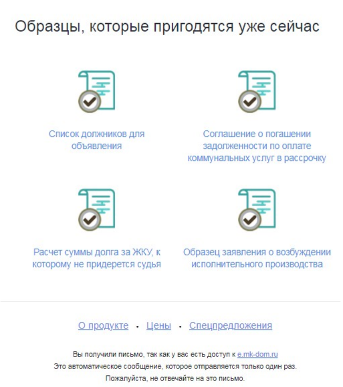
4 Как обратить взыскание по долгам за ЖКУ на автомобиль должника

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

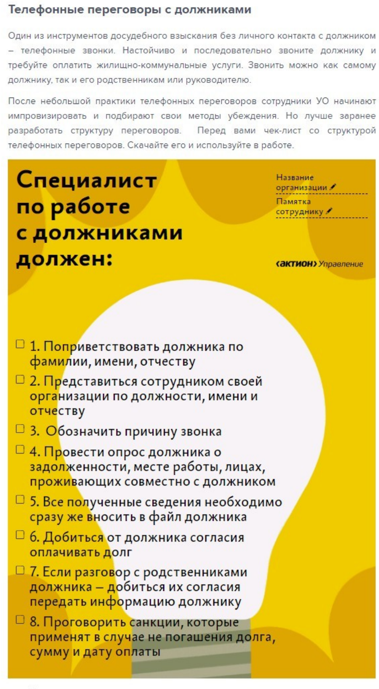


Образцы, которые пригодятся уже сейчас

Список должников для объявления
Соглашение о погашении задолженности по оплате коммунальных услуг в рассрочку
Расчет суммы долга за ЖКУ, к которому не придерется судья
Образец заявления о возбуждении исполнительного производства
О продукте · Цены · Спецпредложения

Вы получили письмо, так как у вас есть доступ к e.mk-dom.ru
Это автоматическое сообщение, которое отправляется только один раз.
Пожалуйста, не отвечайте на это письмо.

[illegible] 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.

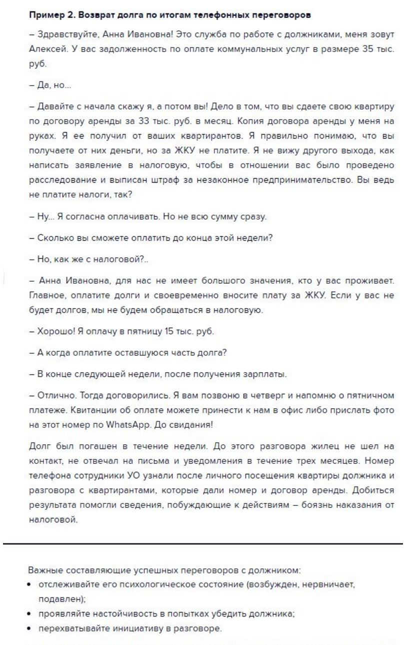
Специалист по работе с должниками должен:

- ☐ 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 плакат, распечатайте его и используйте в работе

Всего один телефонный звонок способен побудить должника к оплате долга.

[illegible]



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 сдаете свою квартиру по договору аренды за 33 тыс. руб. в месяц. Копия договора аренды у меня на руках. Я ее 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!

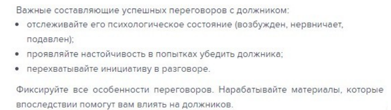
Долг был погашен в течение недели. До этого разговора жилец не шел на контакт, не отвечал на письма и уведомления в течение трех месяцев. Номер телефона сотрудники УО узнали после личного посещения квартиры должника и разговора с квартирантами, которые дали номер и договор аренды. Добиться результата 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. Нарабатывайте материалы, которые впоследствии помогут вам влиять на должников.

[illegible] и убедитесь, что вас используют в качестве подопытных

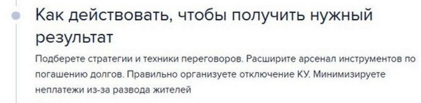


Важные составляющие успешных переговоров с должником:

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

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

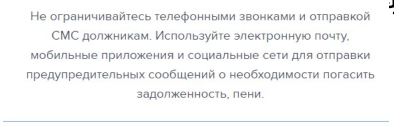
[illegible]



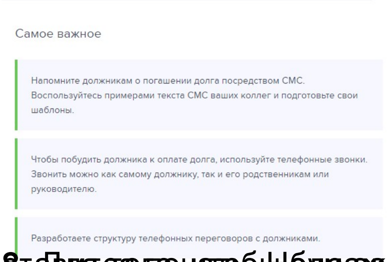
Как действовать, чтобы получить нужный результат

Подберете стратегии и техники переговоров. Расширите арсенал инструментов по погашению долгов. Правильно организуете отключение КУ. Минимизируете неплатежи из-за развода жителей

[illegible]



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.



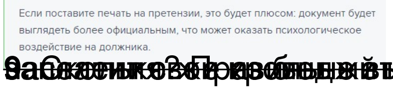
Самое важное

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.

Разработаете структуру телефонных переговоров с должниками.

[illegible]

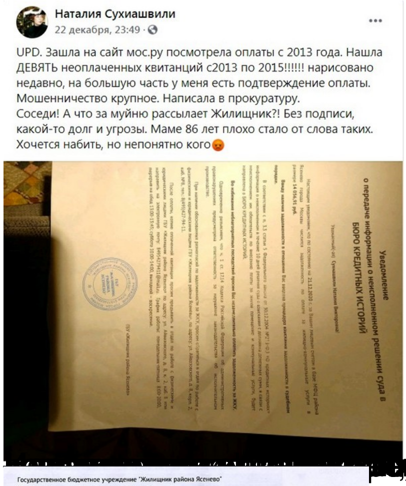


Если поставите печать на претензии, это будет плюсом: документ будет выглядеть более официальным, что может оказать психологическое воздействие на должника.

[illegible]

Вымогатели оказывают психологическое воздействие

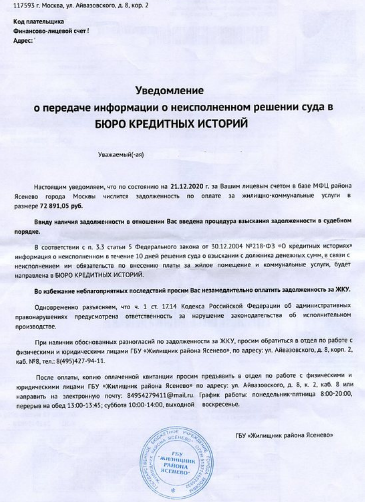
Автор: Admin2
05.01.2021 11:19



Наталия Сухиашвили
22 декабря, 23:49

UPD. Зашла на сайт мос.ру посмотрела оплаты с 2013 года. Нашла ДЕВЯТЬ неоплаченных квитанций с2013 по 2015!!!!!! нарисовано недавно, на большую часть у меня есть подтверждение оплаты. Мошенничество крупное. Написала в прокуратуру.
Соседи! А что за муйню рассылает Жилищник?! Без подписи, какой-то долг и угрозы. Маме 86 лет плохо стало от слова таких. Хочется набить, но непонятно кого😡

[illegible]



Государственное бюджетное учреждение "Жилищник района Ясенево"
117593 г. Москва, ул. Айвазовского, д. 8, кор. 2

Код плательщика
Финансово-лицевой счет
Адрес:

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

Уважаемый(-ая)

Настоящим уведомляем, что по состоянию на **21.12.2020** г. за Вашим лицевым счетом в базе МФЦ района Ясенево города Москвы числится задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги в размере **72 891,05 руб.**

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

В соответствии с п. 3.3 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2004 №218-ФЗ «О кредитных историях» информация о неисполненном в течение 10 дней решения суда о взыскании с должника денежных сумм, в связи с неисполнением им обязательств по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, будет направлена в БЮРО КРЕДИТНЫХ ИСТОРИЙ.

Во избежание неблагоприятных последствий просим Вас незамедлительно оплатить задолженность за ЖКУ.

Одновременно разъясняем, что ч. 1 ст. 17.14 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена ответственность за нарушение законодательства об исполнительном производстве.

При наличии обоснованных разногласий по задолженности за ЖКУ, просим обратиться в отдел по работе с физическими и юридическими лицами ГБУ «Жилищник района Ясенево», по адресу: ул. Айвазовского, д. 8, корп. 2, каб. №8, тел.: 8(495)427-94-11.

После оплаты, копию оплаченной квитанции просим предъявить в отдел по работе с физическими и юридическими лицами ГБУ «Жилищник района Ясенево» по адресу: ул. Айвазовского, д. 8, к. 2, каб. 8 или направить на электронную почту: 84954279411@mail.ru. График работы: понедельник-пятница 8:00-20:00, перерыв на обед 13:00-13:45; суббота 10:00-14:00, выходной воскресенье.

ГБУ «Жилищник района Ясенево»

[illegible]