

## **Вымогатели оказывают психологическое воздействие**

Автор: Admin2  
05.01.2021 11:19

---

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 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, ЖКК СМОЖЕТ:	ДОЛГНИК СМОЖЕТ:
<ul style="list-style-type: none"><li>▶ заполнить вакантные места;</li><li>▶ выполнить больший объем работ в нужный момент;</li><li>▶ снизить уровень долгов;</li><li>▶ частично компенсировать расходы на оплату труда из бюджета</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ получать зарплату;</li><li>▶ избежать штрафов и пени за несвоевременную оплату ЖКУ;</li><li>▶ избежать компенсации судебных расходов УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК;</li><li>▶ получать от государства субсидии и компенсации расходов на оплату ЖКУ</li></ul>

**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.

Изменения в [указанных выше документах](#) -->  
2.3.3. Заключить с Плательщиками дополнительные соглашения к действующим Договорам управления предусматривающие, что функции по начислению платежей за жилое помещение и коммунальные услуги осуществляется ГБУ МФЦ города Москвы.

## Вымогатели оказывают психологическое воздействие

Автор: Admin2  
05.01.2021 11:19

---

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":

The screenshot shows a magazine page from 'Управление МКД'. At the top, there's a logo for 'МКД УПРАВЛЕНИЕ' and a phone number '8 800 511-98-63'. Below the header, the main title reads 'Работа с должниками: проверенные решения от экспертов'. Underneath the title is a circular profile picture of a woman, identified as 'Людмила Никитина, главный редактор журнала «Управление МКД»'. A short bio follows: 'Сегодня я подобрала для вас проверенные решения от этой статьи журнала «Управление МКД» по работе с должниками.' Below this, a numbered list of four tips is provided:

- 1 [Какие правила взыскания долгов за ЖКУ на период эпидемии коронавируса изложил 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	<a href="#">способов</a>
3	<a href="#">воздействия на должника через судебных приставов</a>
5	<a href="#">категорий</a>

# Вымогатели оказывают психологическое воздействие

Автор: Admin2

05.01.2021 11:19

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](#) • [Специпредложения](#)

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

## Анкета специалиста по работе с должниками — без реальной силы 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  
Памятка  
сотруднику

**САКРИО 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 применяют в случае не погашения долга, сумму и дату оплаты

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

[Скачать](#)

## Безжалобный звонок способен побудить должника к оплате долга.

# 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 сначала 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 квартирнаторов. 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. Квиточки об оплате можете принести к нам в офис либо прислать фото на этот номер из 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 ЮО узнали после личного посещения квартиры должника и разговора с квартирнаторами, 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.

## Самое важное 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.

## Самое важное и убедитесь, что вас используют в качестве подопытных

Самое важное и убедитесь, что вас используют в качестве подопытных

- Как действовать, чтобы получить нужный результат

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

### 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.

## Самое важное и убедитесь, что вас используют в качестве подопытных

Самое важное и убедитесь, что вас используют в качестве подопытных

Самое важное и убедитесь, что вас используют в качестве подопытных

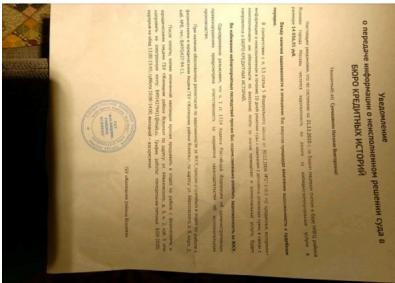
# Вымогатели оказывают психологическое воздействие

Автор: Admin2

05.01.2021 11:19

 Наталия Сухишвили  
22 декабря, 23:49

UPD. Зашла на сайт mos.ru посмотрела оплаты с 2013 года. Нашла ДЕВЯТЬ неоплаченных квитанций (2013 по 2015!!!!) нарисовано недавно, но большую часть у меня есть подтверждение оплаты. Мощеничество крупное. Написала в прокуратуру.  
Соседи! А что за муйно рассыпает Жилищник?! Без подписи, какой-то долг и угрозы. Маме 86 лет плохо стало от слова таких. Хочется набить, но непонятно кого 😊



Государственное бюджетное учреждение "Жилищник района Ясенево"  
117995 г. Москва, ул. Абазовского, д. 8, кор. 2

Код платежника  
Финансово-лицевой счет!  
Адрес:

## Уведомление

о передаче информации о неисполнении решения суда в  
БЮРО КРЕДИТНЫХ ИСТОРИЙ

Уважаемый(ая)

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

Ввиду наличия задолженности в отношении Вас ведется процедура выяснения задолженности в судебном порядке.

В соответствии с п. 1 ст. 174 ч. 1 Федерального закона от 30.12.2004 №174-ФЗ «О кредитных историях» информация о неисполнении решения суда о взыскании с должника денежных сумм, а также с неисполнением им обязательств по внесению платы за жилые помещения и коммунальные услуги, будет направлена в БЮРΟ КРЕДИТНЫХ ИСТОРИЙ.

Во избежание неблагоприятных последствий просим Вас незамедлительно оплатить задолженность в ЖЖУ.

Одновременно提醒им, что ч. 1 ст. 174 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена ответственность за нарушение законодательства об исполнительном производстве.

При наличии обстоятельств различного характера просим обратиться в отдел по работе с физическими и юридическими лицами ГБУ «Жилищник района Ясенево» по адресу: ул. Абазовского, д. 8, кв. 2, каб. №8, тел.: 8(495)27-94-11.

После оплаты, копию платежной квитанции просим представить в отдел по работе с физическими и юридическими лицами ГБУ «Жилищник района Ясенево» по адресу: ул. Абазовского, д. 8, кв. 2, каб. №8, тел.: 8(495)27-94-11.

ГБУ «Жилищник района Ясенево»

[\[закрыть\]](#) [\[напечатать\]](#) [\[скачать\]](#) Уведомление о передаче информации о неисполнении решения суда о взыскании с должника денежных сумм, а также с неисполнением им обязательств по внесению платы за жилые помещения и коммунальные услуги