



ЦЕНТР
финансовых
решений

ЦЕНТР ФИНАНСОВЫХ РЕШЕНИЙ – ваше решение проблемы сбора задолженности по взносам на капитальный ремонт



Текущая экономическая ситуация остро ставит перед Операторами капитального ремонта *вопрос взыскания и профилактики задолженности* по взносам на капитальный ремонт. Большая часть компаний, работающих на рынке взыскания просроченной задолженности, не могут предложить действенных инструментов, эффективно применимых к задолженности по взносам на капитальный ремонт, и действуют по западным шаблонам и алгоритмам, разработанным для возврата задолженности перед банками и микрофинансовыми организациями.

МЫ КАТЕГОРИЧЕСКИ НЕ СОГЛАСНЫ С ПОДОБНЫМ ПОДХОДОМ!



ЦЕНТР
финансовых
решений

ООО «Центр финансовых решений» — российский профессиональный взыскатель задолженности по взносам на капитальный ремонт. На протяжении семи лет мы плодотворно работаем на рынке услуг по взысканию задолженности, возникшей из жилищного законодательства.

За четыре года сотрудничества с Фондами капитального ремонта, нашей организацией осуществлен возврат на котловые счета Фондов более 3 млрд. рублей, 24% из которых — задолженность за сроком давности обращения в суд.

Наши партнеры

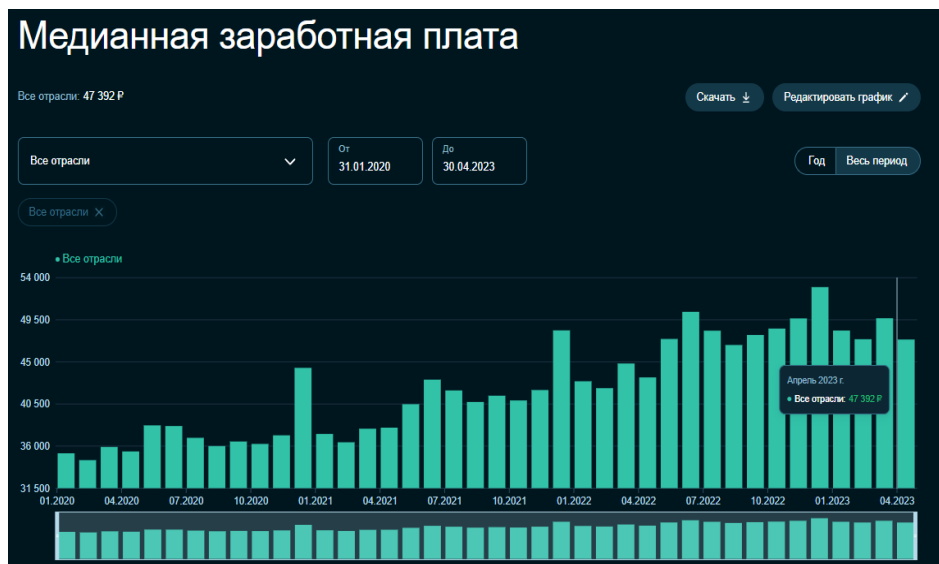


Фонд капитального ремонта
общего имущества
многоквартирных домов
Московской области



Фонд модернизации жилищно-
коммунального комплекса
Ульяновской области

Основной фактор низкой эффективности судебного взыскания



Согласно данным из открытых источников (сайт «Сбериндекс»), медианная зарплата в массовых профессиях на апрель 2023г. составила **47 392 рубля.**

Согласно положениям закона «Об исполнительном производстве», ССП могут удерживать до 50% дохода должника, т.е. – в среднем **23 696 рублей.**

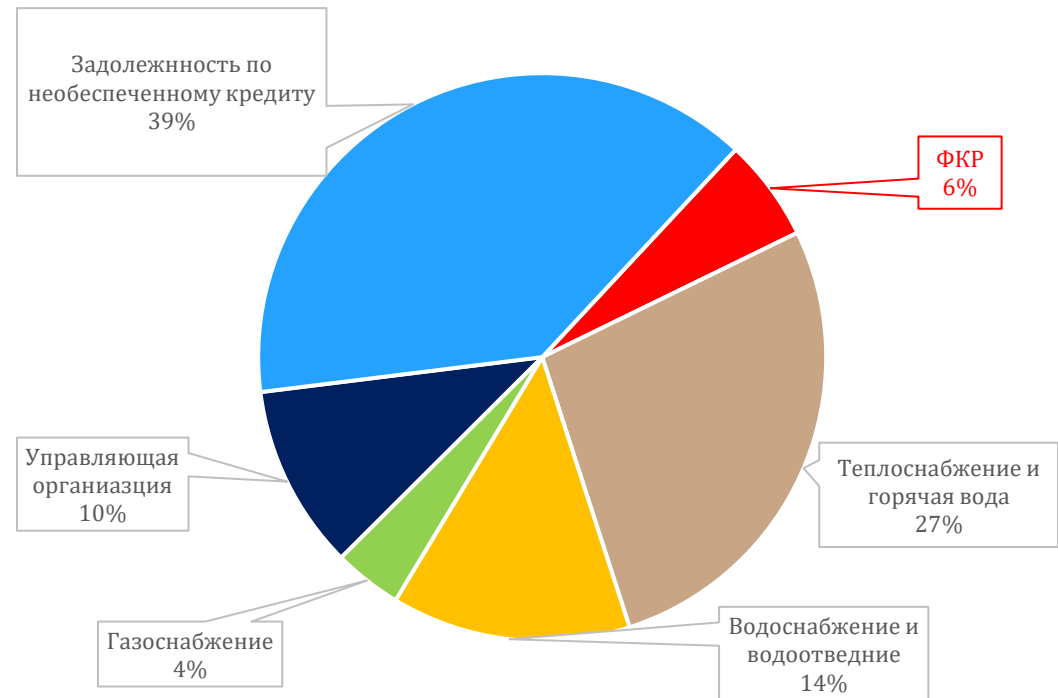
Так, например, если задолженность по взносам на капитальный ремонт составляет 6% от всего размера долгового портфеля собственника, то **будет удержано, в лучшем случае, 1 421 рубль.**

Учитывая, что речь идет о медианной заработной плате, то не менее половины собственников имеют заработную плату ниже 47 392 рублей. Соответственно, эффективность взыскания в рамках ИП, в отношении таких собственников, будет еще ниже. Если собственником помещения в МКД является пенсионер, с пенсией в 20 000 рублей, то взыскание в рамках ИП **гарантированно не перекрывает размер текущих начислений.**

Низкая эффективность исполнительного производства

Пример типичного жилищно-коммунального долгового портфеля среднестатистического должника

Задолженность (основной долг + пени)	Сумма	% от портфеля
ФКР	15 000,00	5,84%
Теплоснабжение и горячая вода	70 000,00	27,24%
Водоснабжение и водоотведение	35 000,00	13,62%
Газоснабжение	10 000,00	3,89%
Управляющая организация	27 000,00	10,51%
Задолженность по необеспеченному кредиту	100 000,00	38,91%
Итого:	257 000,00	



При наличии нескольких исполнительных производств, задолженность по оплате взносов на кап. ремонт всегда будет находиться в заведомо проигрышном положении, по сравнению с остальными долгами.



Основные положения системы взыскания

Досудебный порядок

Основной порядок взыскания приносит до 90% всех денежных средств. Основа досудебного взыскания это дружелюбный подход к должникам. Мы вовлекаем должников в совместное разрешение ситуации с долгом, консультируем, оказываем психологическую помощь, показываем пути выхода из сложившейся ситуации. За последние пару лет, долговая нагрузка на население существенно возросла и «чисто коллекторский подход» сегодня не эффективен. Наша методика позволяет взыскать долг и снизить социальную напряжённость.

Дополнительные методы взыскания:

- внедрение телефонного портала для первичной обработки звонков и консультации должников по самым популярным вопросам;
- организация многоканального call-центра (до 100 телефонных линий), выделение сотрудников для работы с должниками в телефонном режиме;
- ежемесячная рассылка почтовых отправлений неплательщикам, с применением систем искусственного интеллекта, для формирования индивидуальных почтовых отправлений;
- адаптивная СМС-рассылка.

Судебный порядок

Дополнительный порядок взыскания. Применяется как крайняя мера воздействия на злостных, принципиальных неплательщиков, уклоняющихся от оплаты в досудебном порядке.

На сегодняшний день, автоматизация нашей системы взыскания достигла такого уровня, что при наличии корректной информации о собственниках помещения, система сама определяет в отношении каких неплательщиков стоит подавать заявление в суд, а в отношении каких лучше подождать. При этом, система автоматически формирует в отношении каждого отдельного неплательщика полный комплект документов для обращения в суд. Производится отслеживание каждой стадии судебного процесса.

Ежемесячное количество обращений в суд зависит только от целесообразности судебного взыскания.

Сопровождение исполнительного пр-ва

Ни для кого не секрет, что ССП переполнены исполнительными документами. Организация работы с судебными приставами - единственный способ добиться надлежащего исполнения судебных актов.

Наша система позволяет в автоматическом режиме:

- обеспечить весь документооборот с ССП;
- отслеживать предусмотренные законом об исполнительном производстве сроки в отношении каждого судебного акта и каждого должника;
- автоматически принимать процессуальные решения при несоблюдении действующего законодательства, например - производить обжалование действий / бездействий приставов;
- корректно учитывать оплаты при солидарном взыскании, предупреждать возможные переплаты;
- кроме того, наша организация проводит совместно с ССП целый ряд мероприятий по розыску должников и их имущества.



Преимущества сотрудничества

Сотрудничество с нашей организацией имеет ряд преимуществ:

- отсутствие вложений со стороны Фонда для запуска системы комплексного взыскания задолженности;
- низкий уровень социальной напряжённости при взыскании задолженности;
- получение результатов по взысканию в течение 1-2 месяцев с момента начала работы;
- снятие с сотрудников организации непрофильной функции – взыскания долгов;
- увеличение не только сбора задолженности, но и повышение общего уровня сбора по всему жилому фонду!
- Высокий уровень взыскания – **от 1,5 до 3% в месяц**, от переданного в работу долгового портфеля (в среднем по РФ).



Заключение

Наше решение выгодно для всех сторон, поскольку оно позволяет без предварительных вложений со стороны регионального оператора капитального ремонта, в кратчайшие сроки, получить следующие результаты:

- существенное увеличение сборов долгов предыдущих периодов;
- повышение общего уровня сборов по всему жилому фонду;
- повышение уровня платёжной дисциплины.

Уверены, что совместными действиями мы сможем принципиально изменить ситуацию с задолженностью по оплате взносов на капитальный ремонт!



ЦЕНТР
финансовых
решений

Контактная информация:

Директор: Ольшанский Денис Вячеславович

Контактный телефон +7 912 802 00 09

e-mail: cfr_msk@mail.ru

сайт: <https://cfr.moscow/>