

## ТЕХНОЛОГИИ

Алексей ЩЕГЛОВ

Комитет по вопросам разрешения долговых споров и укрепления платежной дисциплины субъектов предпринимательской деятельности Московской торгово-промышленной палаты (МТПП) провел открытое заседание, на котором рассматривались лучшие практики и эффективные методы разрешения долговых противоречий в жилищно-коммунальном хозяйстве (ЖКХ).

Открывая мероприятие, председатель профильного комитета МТПП Дмитрий Жданухин напомнил, что, хотя задолженность населения за коммунальные услуги тоже имеет существенное значение, именно корпоративные долги в сфере ЖКХ часто являются проблемной точкой. И, естественно, для бизнеса имеет смысл рассматривать эти вопросы через призму предпринимательских интересов.

По мнению модератора круглого стола, руководителя направления правового сопровождения споров в сфере коммунального хозяйства и управления недвижимостью Юридической группы «Яковлев и партнеры» Сергея Сергеева, необходимо искать новые пути решения этой проблемы. Причем следует говорить не только о взыскании долгов, но и об управлении ими — еще до того, как они возникли. То есть следует искать возможности взять эти процессы под контроль, а также с помощью новых технологий сделать их удобнее и прозрачнее. Немаловажен и вопрос о том, как вовлечь собственников в управление своими многоквартирными домами (МКД).

В этой связи была затронута тема использования возможностей искусственного интеллекта, а также рассмотрены некоторые аспекты формирования культуры управления МКД. О некоторых наработках в этом направлении собравшимся рассказал адвокат, основатель и управляющий партнер Юридической группы «Яковлев и партнеры» Андрей Яковлев. По его словам, сегодня провести собрание и набрать в тысячквартирном и даже



SHUTTERSTOCK/FOTODOM

## Управлять — эффективнее, чем банкротить

### Автоматизация способна повысить платежную дисциплину в сфере ЖКХ

в многоквартирном доме кворум, который составлял бы 50% от собственников, — задача без средств автоматизации практически невыполнимая. Поэтому, чтобы управление коллективными объектами собственности стало культурным и реальным, необходимо шире внедрять электронное управление. В первую очередь, речь идет о различных системах онлайн-голосования, генерирующих протоколы собраний, которые нельзя подделывать. «Это необходимо делать, потому что надежнее следов, чем цифровые, сейчас не существует», — уверен эксперт.

Одна из таких перспективных систем была представлена гендиректором ООО «Яковлев ЛигалТех» Владимиром Берлизовым. Она называется «ЖилДомКом» и специально создана для проведения общих собраний собственников в МКД путем заочного участия в онлайн-голосовании. Конечно, система имеет ряд недочетов, включая невозможность сопряжения на данный момент с государственными базами данных и ГИС ЖКХ. Но со временем эти недочеты будут устранены.

В целом, все присутствовавшие на заседании эксперты сошлись во мнении, что рабо-

та с дебиторской задолженностью должна начинаться еще до того момента, как клиент превратился в должника. «Ни у одного другого сектора экономики нет такого потрясения от проникновения в отношения с клиентами, но мы почему-то этим не дорожим», — посоветовала заместитель коммерческого директора по работе с ключевыми клиентами платформы Doma.ai Олеся Лещенко, считающая, что широкое внедрение систем автоматического управления МКД поможет исправить эту ситуацию.

По словам исполнительного директора Национальной ассоциации водоснабжения и водоотведения Артёма Крупенко, в этом вопросе важную роль призваны сыграть профессиональные ассоциации, способные эффективно помочь ресурсным и прочим компаниям в работе с долгами, в укреплении платежной дисциплины и повышении культуры управления МКД.

Практическим опытом повышения эффективности взыскания задолженности в сфере ЖКХ с юридических и физических лиц со слушателями поделился председатель Комитета по повышению платежной дисциплины в ЖКХ и теплоэнергетическом комплексе Ассоциации специалистов по работе с проблемными активами, генеральный директор ООО «Служба коммунальных платежей» Игорь Захаров. Его компания начала использовать альтернативные банкротству методы, не исключающие стандартной работы с задолженностью, однако расширяющие инструментарий. И это дает отдачу: у компании получается добиться роста собираемости задолженностей за «коммуналку» на 10% уже в первые месяцы, что позволяет в итоге довести платежную дисциплину в целом до 98% и закрыть 50% оплат по исполнительным производствам за год.

Словом, профессионалы уже сегодня готовы предложить рынку целый набор методов и технических систем, кардинально «расшивающих» долговую проблему в ЖКХ. И дело теперь за более широким их внедрением на практике.

Международная выставка инструмента  
Moscow International Tool Expo

**mitex™**  
**2023**

МОСКВА, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»  
EXPOCENTRE FAIRGROUNDS, MOSCOW

**7-10**  
НОЯБРЯ  
NOVEMBER  
**2023**

www.cmf-expo.ru

**MACHINERY**  
CHINA MACHINERY FAIR

IV Национальная выставка промышленного оборудования и инноваций из Китая

**30.10 – 01.11.2023**  
ЦВК «Экспоцентр», Москва

**ПРОДУКТОВЫЕ КАТЕГОРИИ**

- Упаковочное оборудование и материалы
- Строительная техника
- Станки и комплектующие
- Насосы и клапаны, трубопроводная арматура
- Электрооборудование
- Строительное оборудование и материалы
- Средства городской мобильности и электротранспорт

**ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА**

IV Российско-китайский форум машиностроения и инноваций

Обсуждение вызовов и перспектив развития индустрии, взаимодействия между российскими регионами и провинциями Китая, практические советы от ведущих специалистов в области машиностроения.

**ОНЛАЙН-РЕГИСТРАЦИЯ**

РЕКЛАМА