



О загрузке банковских реестров платежей

В последнее время многие предприятия сферы ЖКХ сталкиваются с проблемой, когда при оплате жителем задолженности, банком при приеме платежа вся сумма оплаты принимается как платеж одного (обычно текущего) месяца. Такой подход банков ведет к сложности учета задолженности, некорректному начислению пени, возможному пропуску сроков исковой давности и сложностям при обращении в суд.

К сожалению особенно крупные банки "оптимизируя" свою работу, полностью игнорируют потребности предприятий ЖКХ и в течении последних лет ситуация только ухудшается.

С другой стороны, данным фактом возможно воспользоваться и в своих интересах.

В связи с большим количеством обращений предприятий по данной проблеме в ПК "Учет коммунальных платежей" предусмотрена возможность автоматического распределения оплаты по периодам при загрузке оплат из банковских реестров. В случае, если поступившая в счет оплаты указанного в реестре банка периода сумма превышает начисленную за данный месяц сумму (с учетом всех ранее поступивших за данный месяц оплат), излишне оплаченная по данному лицевому счету сумма переносится в счет оплаты за месяцы, начиная с самого старого не оплаченного (не полностью оплаченного) месяца без учета срока исковой давности.

Такой подход не противоречит разъяснениям Верховного суда, т.к. банковский реестр, фактически является официальным документом, подтверждающим перечисление оплаты жителем фактически в счет указанного месяца, что согласно разъяснениям Верховного суда дает предприятию право при превышении оплаченной суммы над фактически начисленной распределить оплату в счет погашения задолженности других месяцев (при отсутствии иных указаний от жителя, что же он хотел оплатить). Фактически в данной ситуации житель становится заложником некорректных действий банка, но со стороны предприятия ЖКХ действия являются абсолютно корректными.

Срок исковой давности не учитывается по следующим причинам: с точки зрения предприятия ЖКХ выгодно в первую очередь закрыть старые долги, возможно и вышедшие за период исковой давности, т.к. возможно с конкретным жителем судится и не придется (или дело закончится на стадии приказного производства), или к моменту обращения в суд за период исковой давности выйдет и сам факт такого распределения оплаты. Если же в ходе искового производства житель заявит требования по учету исковой давности и некорректного распределения оплат по периодам, то корректировку оплат можно будет произвести по отдельному абоненту и в таком случае потери от пропуска исковой давности будут не выше чем в случае приоритетного погашения долгов в пределах исковой давности (да и доказать оплату конкретного периода жителю будет очень проблематично).

Данный функционал подключается по индивидуальным заявкам пользователей. Пользователи, работающие с программным комплексом на нашем сервере ("Облачный сервис" или аренда программного комплекса) могут подключить данный функционал в рамках действующего договора (без дополнительной оплаты).

Необходимым условием для подключения данной функции является отсутствие ошибок в разноске оплат и переносе сальдо в течении всего периода работы (пункт меню "Начисления \ Сальдо \ Проверка корректности сальдо" не должен выдавать сообщений об обнаруженных ошибках). При наличии ошибок следует предварительно согласовать с нами возможность их устранения или подключения данного функционала при конкретном перечне ошибок.

Так же следует понимать, что при подключении данного функционала перераспределения оплат будет производиться по всем банкам (да же тем, которые относительно корректно принимают платежи), т.к. перераспределение оплат по отдельным банкам не имеет смысла.

Так же в программном комплексе предусмотрена возможность при загрузке оплат полностью игнорировать переданный банком период оплаты и закрывать просто долги в хронологическом порядке. Однако такой подход противоречит действующему законодательству и разъяснениям Верховного суда и может применяться только на свой страх и риск.