

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) paskolų administravimas

Gedas Janėnas
Produktų vadovas

DIENOTVARKĖ

Laikas	Tema	Pranešėjas
09:00-09:30	Bendra apžvalga Teisingas kredito dengimas Banko įrankiai IB Vėlavimų mažinimas Savivaldybių mokėjimai	Gedas Janėnas (AB Šiaulių bankas)
09:30-09:45	Vėluojančios paskolos/ skolų administravimas	Andrius Kukulskis (AB Šiaulių bankas)
09:45-10:00	Savivaldybių mokėjimai	Paulius Jonikas (UAB NEVDA)
10.00-10.30	Diskusija/klausimai	



FINANSUOTI PROJEKTAI

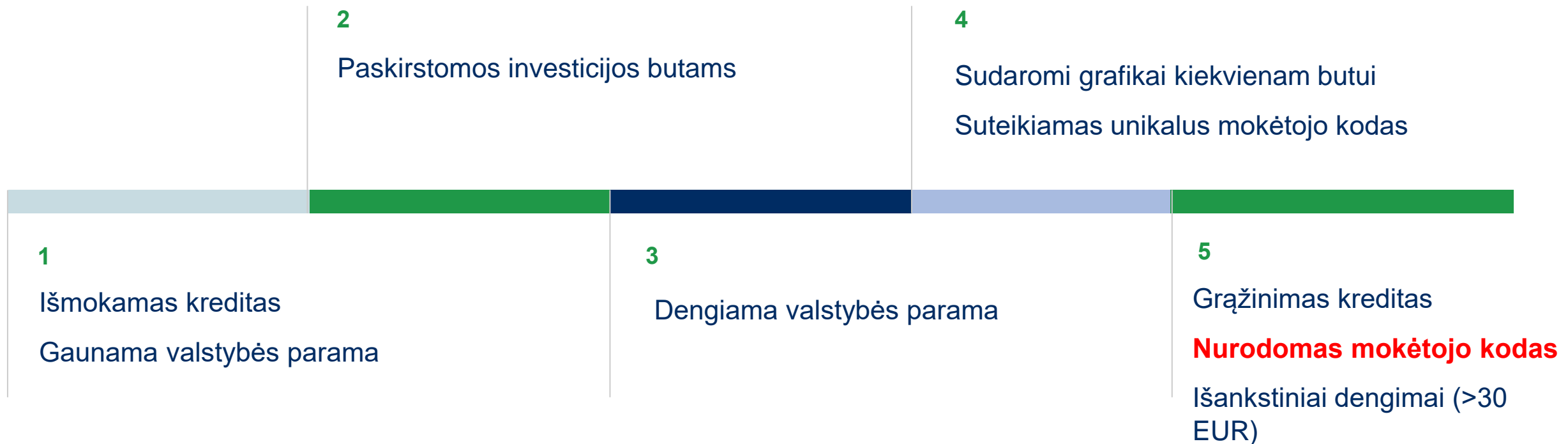


- **15** metų patirtis
- Finansuota – **3 050** daugiabučių
- Bendra vertė – **1 200** mln. EUR
- **>300** Administratorių / bendrijų
- **67** proc. visų Lietuvoje renovuotų namų
- **2 investicinės platformos** (275 ir 200 mln. EUR)

GYVENTOJŲ INFORMAVIMAS. TEISINGI MOKĖJIMAI

4

Vykdamas priežiūros institucijų nurodymus, nuo 2021 metų paskolų administravimas vykdomas buto lygmeniu



Teisingas mokėtojo kodas = užskaityta įmoka

Neteisinga įmoka = rankinis taisyimas ir administravimo kaštai

KVIEČIAME NAUDOTI IB

5

Visa aktuali informacija apie sandorius pateikiama Interneto banke (<https://e.sb.lt>)

DAUGIABUČIO INFORMACIJA

Sąskaitos ir kortelės ▾ Mokėjimai ▾ Kreditali ir lizingas ▾ Taupai ir investuoti ▾ Kitos paslaugos ▾ ✉

Pagrindinė sutarties informacija

Klientas: UAB

Adresas: Kaunas

Terminas: 2020-10-13 - 2040-10-12

Kredito suma: 276 727,00 EUR

Kredito likutis: 167 362,05 EUR

Artimiausias mokėjimas: **Butų grafikų ataskaita**

Artimiausi mokėjimai: **Artimiausi mokėjimai**

Palūkanų norma: 3,00 %

Kredito aptarnavimo sąskaita: LT267180

Kredito aptarnavimo sąskaitos likutis: 0,13 EUR

Butų grafikai

BUTO INFORMACIJA

Pagrindinė sutarties informacija

Klientas: UAB

Adresas: Kaunas

Buto numeris: 1

Mokėtojo kodas:

Kredito suma: 14 070,39 EUR

Kredito likutis: 12 566,91 EUR

Įsiskolinimas: **306,57 EUR**
Plačiau

Artimiausias mokėjimas: 99,81 EUR
Butų grafikų ataskaita

Buto kredito aptarnavimo sąskaita: LT0971€

Buto kredito aptarnavimo sąskaitos likutis: 0,00 EUR

Suma pilnam kredito padengimui: **13 560,96 EUR**

RUOŠIAMA DETALESNĖ INFORMACIJA

- Atliktų mokėjimų istorija
- Likučiai už praėjusį mėnesį
- *Kokie Jūsų pageidavimai?*

Kviečiame pasitikrinti kreditų likučius

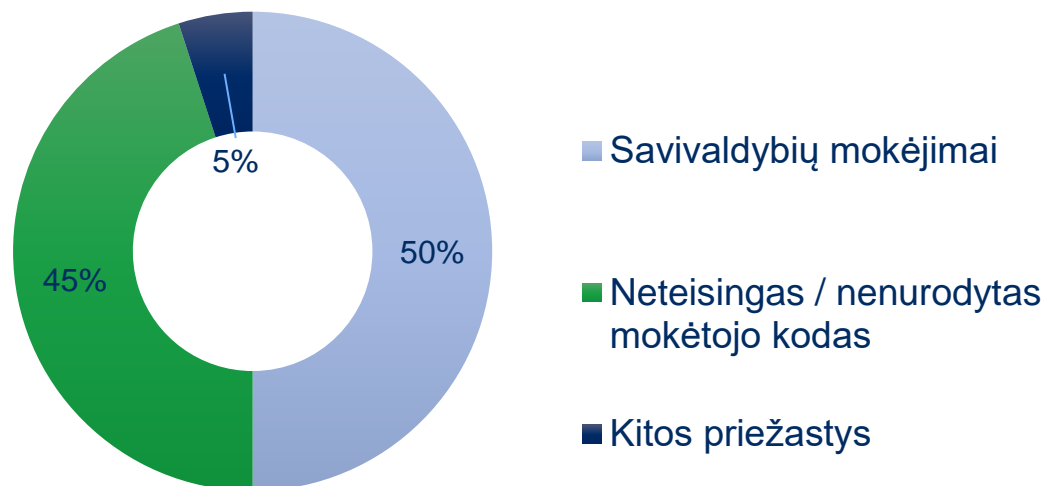
MAŽINKIME VĖLAVIMUS

- Kredito suteikimo metu vėluoja $\approx 3,5$ proc. butų (riba 10 proc.)
- Dabar yra projektų, kur vėluoja 20-50 proc. butų

PASKOLŲ STEBĖJIMAS

- Stebimi paskolų vėlavimai
- Fiksuojami labiausiai vėluojantys Administratoriai ir savivaldybės
- Nėra vykdomas skolų administravimas / neinformuojami gyventojai

NEUŽSKAITYTOS ĮMOKOS



NUMATYTI VEIKSMAI

- Ruošiamas raštas informuojant merus, savivaldybių tarybas, APVA ir AM
- Ruošiamos poveikio priemonės

PRADELSTŲ MOKĖJIMŲ VALDYMAS

7

KREDITAI „BE VAIKINIŲ SANDORIŲ“

PAGRINDAS – BENDROSIOS SĄLYGOS NUO 2017-06-28 IKI 2021-05-09

- Teikiamos kas mėnesinės nustatytos formos ataskaitos dėl butų vėlavimų (ikiteisminio išieškojimo veiksmai);
- Nuo 90 d. ir 300 EUR vėlavimo pradedamas teisminis - **reikalingas** Banko sutikimas.

KREDITAI „SU VAIKINIAIS SANDORIAIS“

PAGRINDAS – BENDROSIOS SĄLYGOS NUO 2021-05-10 IKI DABAR

- Teikiamos kas mėnesinės nustatytos formos ataskaitos dėl teismo išieškojimo veiksnių nuo 90 d. ir 300 EUR vėlavimo;
- Nuo 90 d. ir 300 EUR vėlavimo pradedamas teisminis – Banko sutikimas **nereikalingas**.

PROBLEMATIKA

- Bankui skirtų ataskaitų teikimas/ grįžtamasis ryšys
- Teismo išieškojimo inicijavimas 90 d. ir 300 EUR
- Skolų išieškojimo partneriai (Vykdotojai)
- Delspinigiai priteisiami už <180 dienų
- Projektas dėl ankstyvesnio teismo išieškojimo (90 d. ir 100 EUR)

Kilus klausimams dėl pradelstų mokėjimų / išieškojimo kreipkitės el. paštu SAD@sb.lt

SAVIVALDYBIŲ MOKĖJIMAI

2024 m kovo 31 dieną 10% Lietuvos gyventojų (294 592 asmenys) gavo Būsto šildymo išlaidų ir išlaidų vandeniui kompensaciją

<https://socmin.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/seima-ir-vaikai/socialine-parama-seimoms-ir-vaikams/statistika>

SAVIVALDYBIŲ MOKĖJIMAI

80% moka teisingai, likę:

- Vienu mokėjimu mokama už visą daugiabutį (-čius)
- Atliekami mokėjimai nenurodant mokėtojo kodo

[D1-174/A1-116 Dėl Kredito, paimto daugiabučiam namui atnaujinti \(modernizuoti\), ir palūkanų apmokėjimo už asmen... \(Irs.lt\)](#)

- **Už kiekvieną butą turi būti mokama atskiru mokėjimu nurodant mokėtojo kodą**

PASEKMĖS

- Neužskaitoma įmoka, fiksuojami paskolos vėlavimai ir delspinigiai
- Vykdomas neautomatizuotas įmokų dengimas, dirba Administratorius, Bankas ir savivaldybė

PASITAIKANTYS VĖLAVIMAI

- Administratoriai vėluoja pateikti prašymus ir informuoti Banką
- Savivaldybės vėluoja atlikti mokėjimus
- **Sprendžiamas automatizuotas duomenų gavimas iš SPIS**

INFORMACINIAI LAIŠKAI

Neidentifikavus įmokos siunčiamas laiškas su prašymu užpildyti lentelę

Neužpildžius lentelės arba nenurodžius teisingų kodų siunčiamas pakartotinis laiškas

LENTELĖS PILDYMAS

- Informacija turi būti pateikiama excel lentelėje, o ne laiške
- Nekeisti lentelės formato (xlsx. xls. ar kt)

LAIŠKO TEMA

- Reikia palikti tą pačią laiško temą (subject)

MOKĖTOJO KODAI

Pildant lentelę reikia nurodyti teisingus mokėtojo kodus

Blogi pvz.:

- Papildomi tarpai
- Vietoje nulio „0“ nurodoma didžioji raidė „O“
- Didžiosios – mažosios raidės ir t.t.

APIBENDRINIMAS

- Mokėjimas atliekamas nurodant teisingą mokėtojo kodą (automatizuotas įmokos užskaitymas)
- IB naudojimas (aktuali informacija, atnaujinti grafikai ir pranešimai)
- Savalaikiai savivaldybių mokėjimai už kiekvieną butą (sukurtas funkcionalumas)
- Skolų administravimas
- Informacijos tikslinimas užpildant tipines formas