



Aurus **Взыскание**

Взыскание долгов за ЖКУ: отбор должников, пени, госпошлина,
документы в суд

Пошаговая инструкция пользователя

Версия 1.0

AURUS MEDIA CREATIVES

Что умеет программа

Aurus Взыскание помогает управляющей компании, ТСЖ и ресурсоснабжающей организации взыскивать долги за жилищно-коммунальные услуги: от выгрузки начислений до пачки документов в суд. Программа сама отбирает должников, считает пени и госпошлину по действующим правилам и готовит заявления о судебном приказе на всех сразу.

- Загрузка выгрузки начислений и оплат из 1С или таблицей Excel.
- Отбор должников по сумме долга, числу месяцев и сроку давности.
- Пени по ключевой ставке ЦБ с учётом ограничения 9,5% и правил ст. 155 ЖК.
- Госпошлина на судебный приказ по правилам Налогового кодекса.
- Заявления о приказе, расчёт, опись и реестр отправки копий должникам, на всех отобранных сразу, в Word и PDF.
- Дела с этапами и контрольными сроками: видно, что просрочено.
- Поступления после суда, остаток долга, отчёты и выгрузка в Excel.

Аurus Взыскание
ООО "УК Жилсервис"

Сегодня
Ольга Юристова, 30.09.2026. Что пора сделать по делам и сколько денег на каждом этапе.

Правила расчёта устарели.

- Ключевая ставка в программе проверена по 28.09.2026, расчёт на 30.09.2026; обновите программу

Пени и пошлина будут считаться по старым данным, пока вы не обновите программу. Новую версию выдаёт продавец: Telegram @aurus_media.

23 ч 59 мин
Демо-версия
пачки документов до 5 должников

14,00%
Ключевая ставка ЦБ
для пени берётся не выше 9,5%

28.09.2026
Правила проверены
версия 2026-09-28

С чего начать

1. Выгрузите из 1С отчёт с начислениями и оплатами по лицевым счетам за 3 или 4 года и сохраните его в Excel.
2. Загрузите файл в разделе "Загрузка данных"; программа сама найдёт нужные колонки.
3. В разделе "Должники" отберите должников и проверьте расчёт пени и пошлины.
4. Подготовьте пачку заявлений в суд и отмечайте, что подано и что вынесено.

Загрузить данные

Демо: осталось 23 ч 59 мин
полные пачки документов откроет ключ

Ольга Юр...
администратор

Главная: что просрочено сегодня, сколько должников и дел

Первый запуск

- Запустите AurusVzyskanie.exe. Если Windows покажет синее окно защиты, нажмите "Подробнее", затем "Выполнить в любом случае".
- Мастер первого запуска: название организации, ваше имя, логин и пароль администратора.

- Сотрудников заведёте позже в разделе "Пользователи".

Augus Взыскание
долги за ЖКУ

Первый запуск
Создайте учётную запись администратора. Сотрудников заведёте потом в разделе "Пользователи".

Демо-версия работает 24 часа. Пробный период закончится 01.10.2026 в 14:16. После этого программа закроется, пока вы не введёте ключ. Ключ выдаёт продавец (Telegram @aurus_media), вводится он в разделе "Лицензия".

Название организации
как в заявлении: ООО УК Жилсервис

Ваше имя
Имя Фамилия

Логин
admin

Пароль
не короче 6 знаков

Пароль ещё раз

Начать работу

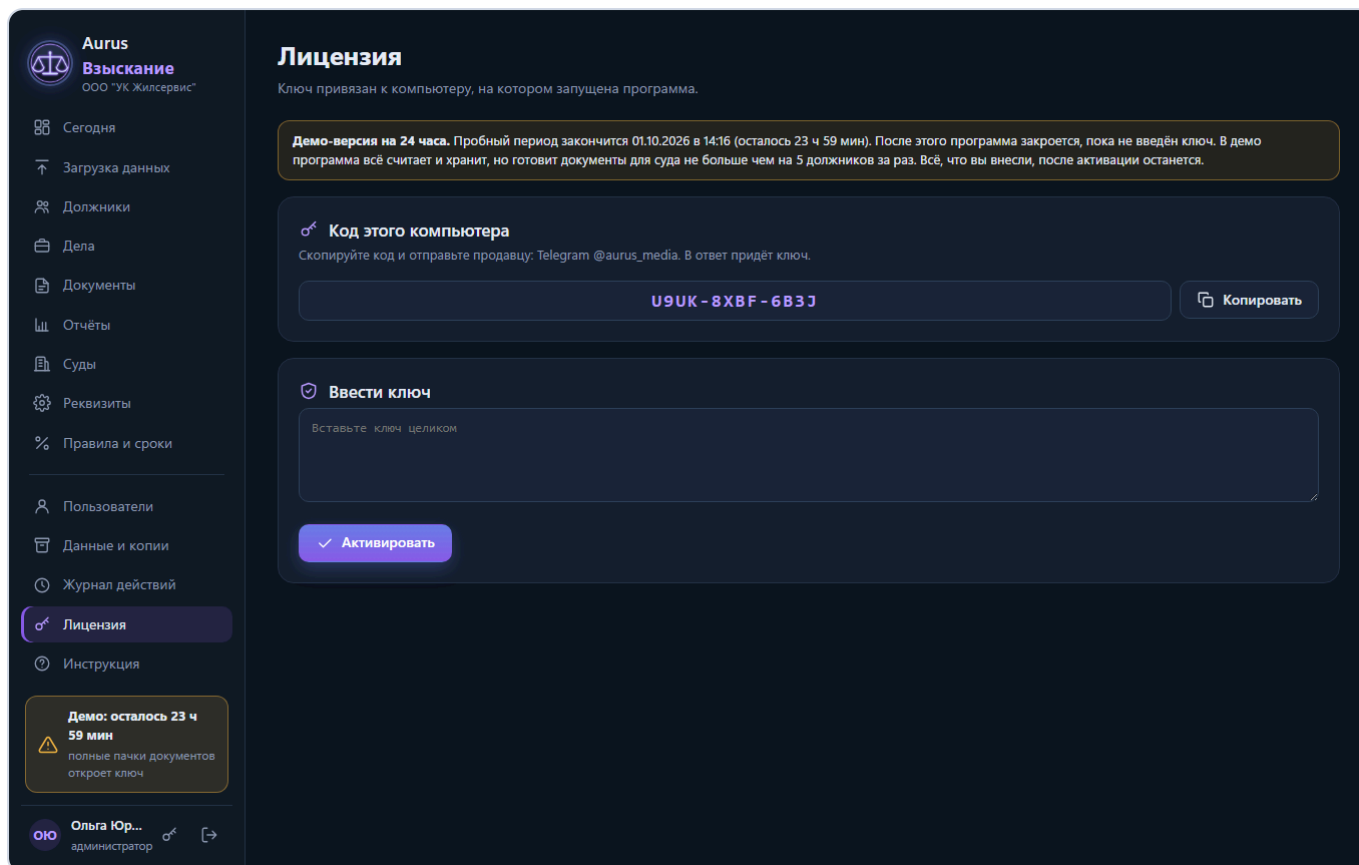
AURUS MEDIA CREATIVES · v1.0

Мастер первого запуска

Активация

Без ключа программа работает как демо-версия 24 часа с первого запуска: всё считает и хранит, но пачки документов для суда готовятся не больше чем на 5 должников за раз. Сколько времени осталось, видно в меню слева. Через 24 часа программа закрывается, открыт только раздел "Лицензия". Данные, внесённые в демо, после активации остаются на месте.

- Откройте раздел "Лицензия" в меню слева и скопируйте код компьютера.
- Отправьте код продавцу: Telegram @aurus_media.
- Вставьте присланный ключ в поле и нажмите "Активировать".



Раздел Лицензия: код компьютера и поле для ключа

Реквизиты и суды

- "Реквизиты": название, адрес, ИНН, ОГРН, банк и подписант организации. Эти данные идут в заявления о приказе, претензии и описи для суда.
- "Суды": судебные участки, куда подаются заявления, и какой дом к какому участку относится. Участок по адресу можно найти на сайте мировых судей региона или в ГАС "Правосудие".
- Для каждого участка укажите реквизиты для оплаты госпошлины: их подставит программа в заявление.

Augus

Взыскание

ООО "УК Жилсервис"

Сегодня

Загрузка данных

Должники

Дела

Документы

Отчёты

Суды

Реквизиты

Правила и сроки

Пользователи

Данные и копии

Журнал действий

Лицензия

Инструкция

Демо: осталось 23 ч 59 мин

полные пакеты документов откроет ключ

Ольга Юр...

администратор

Реквизиты

Реквизиты вашей организации для заявлений, претензий и описей. Для заявления о приказе закон требует наименование, адрес и ИНН взыскателя (ст. 124 ГПК РФ), для заявления в банк ещё ОГРН и счёт (ст. 8 закона № 229-ФЗ).

Полное наименование

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Жилсервис"

обязательно

Краткое наименование

ООО "УК Жилсервис"

обязательно

Адрес

355000, г. Ставрополь, ул. Мира, д. 1

обязательно

ИНН

2635000000

обязательно

КПП

9 цифр

обязательно

ОГРН

1022600000000

обязательно

Телефон

обязательно

Электронная почта

обязательно

Банк

ПАО Сбербанк

обязательно

БИК

040702615

обязательно

Расчётный счёт

40702810060100000001

обязательно

Корреспондентский счёт

30101810907020000615

обязательно

Основание управления домами

договор управления многоквартирным домом

обязательно

Должность подписанта

Генеральный директор

обязательно

Реквизиты организации для документов

Augus

Взыскание

ООО "УК Жилсервис"

Сегодня

Загрузка данных

Должники

Дела

Документы

Отчёты

Суды

Реквизиты

Правила и сроки

Пользователи

Данные и копии

Журнал действий

Лицензия

Инструкция

Демо: осталось 23 ч 59 мин

полные пакеты документов откроет ключ

Ольга Юр...

администратор

Суды

Судебные участки, куда подаются заявления, и какой дом к какому участку относится. Участок по адресу можно найти на сайте мировых судей региона или в ГАС "Правосудие".

Судебные участки

Участок и адрес	Реквизиты для пошлины	Домов
Мировой судья судебного участка № 5 Ленинского района г. Ставрополя 355000, г. Ставрополь, ул. Мира, д. 1	УФК по Ставропольскому краю (МИФНС) ИНН 0000000000 КПП 000000000	6

+ Добавить участок

Название

Мировой судья судебного участка № 5 Ленинского района г. Ставрополя

Адрес

индекс, город, улица, дом

Реквизиты для оплаты пошлины

Заметка

получатель (казначейство и налоговая), ИНН, КПП, счёт, банк, БИК, КВК, ОКТМО

часы приёма, что просит судья, телефон

Сохранить

Дома и участки

Дом	Счетов	Участок
г. Ставрополь, пр-т Кулакова, д. 9	50	Мировой судья судебного участка № 5 Ленинского района г. Ставрополя
г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 27	50	Мировой судья судебного участка № 5 Ленинского района г. Ставрополя

Суды: участки и дома, которые к ним относятся

Правила и сроки

Ставка ЦБ, ограничение ставки для пеней и размер госпошлины меняются вместе с программой: обновлять их вручную не нужно. Ниже настраиваются срок оплаты по договору управления и контрольные сроки по этапам дела, под свою организацию.

Augus

Взыскание

ООО "УК Жилсервис"

Сегодня

Загрузка данных

Должники

Дела

Документы

Отчёты

Суды

Реквизиты

Правила и сроки

Пользователи

Данные и копии

Журнал действий

Лицензия

Инструкция

Демо: осталось 23 ч 59 мин

полные пакеты документов откроет ключ

Ольга Юр...

администратор

Правила и сроки

Всё, что меняет государство: ставка ЦБ, ограничение ставки, моратории, пошлина. Эти правила обновляются вместе с программой. Ниже настройки вашей организации: срок оплаты по договору и контрольные сроки по делам.

Настройки организации

Срок оплаты, число следующего месяца

Оплата без указания месяца гасит

Месяцы за пределами давности

Контрольные сроки по этапам, дней

Ключевая ставка ЦБ

Ограничение ставки для пени

10

самый ранний долг в пределах давности

не включать в требование

по ч. 1 ст. 155 ЖК РФ до 10-го, если договор управления не устанавливает другой день

давность суд применяет только по заявлению должника

Долг выявлен

14

отправить претензию или сразу подать заявление

Претензия отправлена

30

срок ответа на претензию истек, подать заявление о приказе

Заявление подано

30

узнать, вынесен ли приказ (судья выносит его за 10 дней, плюс почта)

Приказ вынесен

45

получить вступивший приказ и предъявить в банк или ФССП

Приказ отменён

60

подать иск (после отмены остаток давности не меньше 6 месяцев)

Иск подан

60

узнать о решении

Решение

45

получить исполнительный лист после вступления решения в силу

Исполнение

60

проверить поступления от банка или ФССП

Сохранить и пересчитать

Ключевая ставка ЦБ

с 27.07.2026	14,00%
с 22.06.2026	14,25%
с 27.04.2026	14,50%
с 23.03.2026	15,00%

Ограничение ставки для пени

27.02.2022, по 31.12.2026	постановления Правительства РФ № 474 от 26.03.2022 и № 329 от 18.03.2025	9,5%
---------------------------	--	------

берётся меньшая из этой ставки и ключевой ставки на день оплаты.

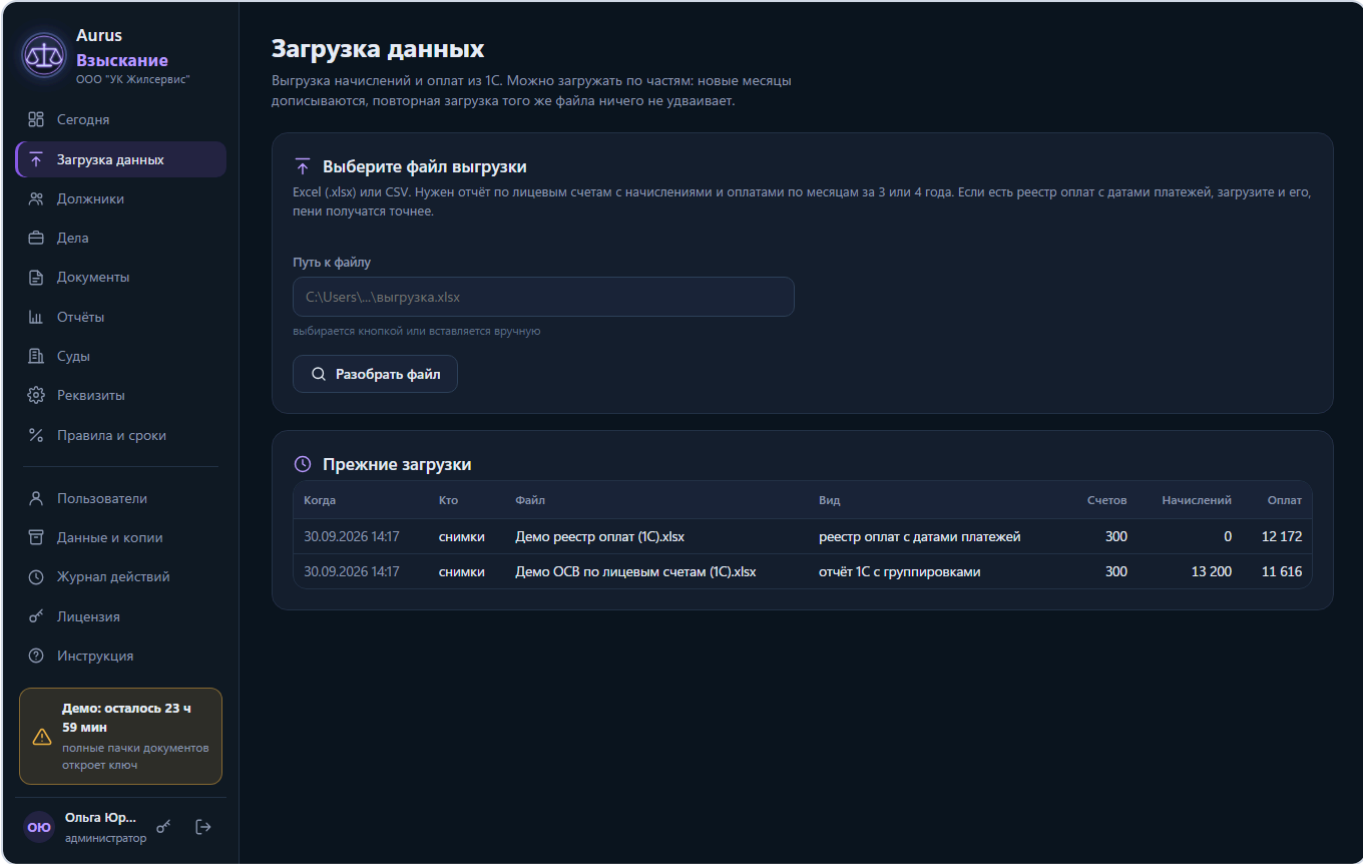
Правила и сроки: настройки организации и ставки государства

Совет. Если давность считается иначе, чем принято у вас (например, суд применяет давность только по заявлению должника), настройте это здесь, в "Месяцы за пределами давности".

Загрузка начислений

Раздел "Загрузка данных": Excel или CSV с отчётом по лицевым счетам, начислениями и оплатами по месяцам за 3-4 года. Первый профиль загрузки настроен под выгрузку из 1С:ЖКХ. Если есть отдельный реестр оплат с датами платежей, загрузите и его: пени получатся точнее.

- Загружать можно по частям: новые месяцы дописываются, повторная загрузка того же файла ничего не удваивает.
- Программа запоминает сопоставление колонок вашего файла: следующую выгрузку в том же формате разбирать проще.



Загрузка данных: файл выгрузки и прежние загрузки

Должники и лицевые счета

Раздел "Должники": отбор по сумме долга, числу месяцев и давности. Пени и госпошлина посчитаны на сегодня, кнопка "Пересчитать на сегодня" обновляет суммы. На карточке лицевого счёта видно долг по месяцам с давностью по каждому: что ещё можно взыскать, а что уже вышло за пределы срока.

Augus

Взыскание

ООО "УК Жилсервис"

Сегодня

Загрузка данных

Должники

Дела

Документы

Отчёты

Суды

Реквизиты

Правила и сроки

Пользователи

Данные и копии

Журнал действий

Лицензия

Инструкция

Демо: осталось 23 ч 59 мин

полные пакеты документов откроет ключ

Ою

Ольга Юр...

администратор

Должники

Отбор по сумме и давности долга. Расчёт пени и пошлины на дату последнего пересчёта.

Пересчитать на сегодня

Долг от, Р

10000

Месяцев долга от

Дом

все дома

Поиск

ФИО, адрес, номер счёта

Счета

в отборе

Дела

все

Порядок

по долгу

Показать

48

Должников по отбору

4 929 572 Р

Основной долг

1 549 143 Р

Пени

	Счёт	Собственник	Адрес	Долг	Пени	Пошлина	Мес.	С какого месяца
Долг выявлен	1200184	Соколова Ирина Алексеевна	г. Ставрополь, ул. Доваторцев, д. 44, кв. 31	257 296,81	92 329,06	5 620	36	01.09.2023
Долг выявлен	1200227	Михайлова Наталья Сергеевна	г. Ставрополь, ул. Пирогова, д. 18/2, кв. 38	248 274,72	91 700,13	5 500	36	01.09.2023
Долг выявлен	1200020	Попова Марина Николаевна	г. Ставрополь, ул. Ленина, д. 112, кв. 4	245 400,32	96 122,71	5 519	35	01.09.2023
Долг выявлен	1200237	Виноградов Николай Владимирович	г. Ставрополь, пр-т Кулакова, д. 9, кв. 40	241 479,36	84 563,02	5 326	36	01.09.2023
Претензия отправлена	1200122	Сидорова Татьяна Николаевна	г. Ставрополь, ул. Ленина, д. 112, кв. 21	232 370,26	84 605,94	5 212	36	01.09.2023
Претензия отправлена	1200010	Виноградова Наталья Николаевна	г. Ставрополь, ул. Доваторцев, д. 44, кв. 2	218 614,29	83 369,65	5 025	33	01.10.2023
Претензия отправлена	1200192	Кузнецова Светлана	г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ	216 304,15	69 855,51	4 792	33	01.12.2023

Должники: отбор по сумме и давности

Augus

Взыскание

ООО "УК Жилсервис"

Сегодня

Загрузка данных

Должники

Дела

Документы

Отчёты

Суды

Реквизиты

Правила и сроки

Пользователи

Данные и копии

Журнал действий

Лицензия

Инструкция

Демо: осталось 23 ч 59 мин

полные пакеты документов откроет ключ

Ою

Ольга Юр...

администратор

Счёт 1200237

Виноградов Николай Владимирович · г. Ставрополь, пр-т Кулакова, д. 9, кв. 40

К списку

Ключевая ставка в программе проверена по 28.09.2026, расчёт на 30.09.2026: обновите программу

241 479,36 Р

Основной долг

84 563,02 Р

Пени

326 042,38 Р

К взысканию
пошлина за приказ 5 326 Р

49 170,22 Р

За давностью
не включено в требование

По месяцам

Месяц	Срок оплаты	Начислено	Оплачено	Долг	Давность до	Состояние
08.2026	10.09.2026	5 754,02	0,00	5 754,02	10.09.2029	в требовании
07.2026	10.08.2026	5 815,02	0,00	5 815,02	10.08.2029	в требовании
06.2026	10.07.2026	5 955,02	0,00	5 955,02	10.07.2029	в требовании
05.2026	10.06.2026	5 768,02	0,00	5 768,02	11.06.2029	в требовании
04.2026	12.05.2026	8 434,02	0,00	8 434,02	14.05.2029	в требовании
03.2026	10.04.2026	8 114,02	0,00	8 114,02	10.04.2029	в требовании
02.2026	10.03.2026	8 040,02	0,00	8 040,02	12.03.2029	в требовании
01.2026	10.02.2026	7 720,02	0,00	7 720,02	12.02.2029	в требовании
12.2025	12.01.2026	8 382,02	0,00	8 382,02	12.01.2029	в требовании
11.2025	10.12.2025	8 275,02	0,00	8 275,02	11.12.2028	в требовании
10.2025	10.11.2025	7 853,02	0,00	7 853,02	10.11.2028	в требовании
09.2025	10.10.2025	5 913,02	0,00	5 913,02	10.10.2028	в требовании
08.2025	10.09.2025	5 746,02	0,00	5 746,02	11.09.2028	в требовании

Лицевой счёт: долг по месяцам и давность

Дела и этапы

Дело заводится на должника и период долга. У дела есть этап (долг выявлен, претензия отправлена, заявление подано, приказ вынесен и так далее) и контрольный срок. Программа подсказывает, что просрочено, и напоминает предельный срок предъявления исполнительного документа по ст. 21 закона № 229-ФЗ.

- "Дела" → отметьте, что сделано по должнику, и переведите дело на следующий этап.
- На карточке дела: суд и номер дела, поступления после суда, остаток долга.

Augus

Взыскание

ООО "УК Жилсервис"

Сегодня

Загрузка данных

Должники

Дела

Документы

Отчёты

Суды

Реквизиты

Правила и сроки

Пользователи

Данные и копии

Журнал действий

Лицензия

Инструкция

Демо: осталось 23 ч 59 мин

полные пакеты документов откроет ключ

Ольга Юр...

администратор

Дела

Каждое дело это должник и период долга. Отмечайте, что сделано, и программа подскажет, когда пора делать следующий шаг.

Открытые

Долг выявлен: 4

Претензия отправлена: 3

Заявление подано: 3

Приказ вынесен: 2

Поиск

Дом

ФИО, адрес, номер счёта или дела

все дома

Найти

Дело	Должник	Этап	Контрольный срок	Долг в деле	Суд
1	Соколова Ирина Алексеевна г. Ставрополь, ул. Доваторцев, д. 44, кв. 31	Долг выявлен с 22.07.2026	просрочено с 05.08.2026	257 296,81	Мировой судья судебного участка № 5 Ленинского района г. Ставрополя
2	Михайлова Наталья Сергеевна г. Ставрополь, ул. Пирогова, д. 18/2, кв. 38	Долг выявлен с 22.07.2026	просрочено с 05.08.2026	248 274,72	Мировой судья судебного участка № 5 Ленинского района г. Ставрополя
3	Попова Марина Николаевна г. Ставрополь, ул. Ленина, д. 112, кв. 4	Долг выявлен с 22.07.2026	просрочено с 05.08.2026	245 400,32	Мировой судья судебного участка № 5 Ленинского района г. Ставрополя
4	Виноградов Николай Владимирович г. Ставрополь, пр-т Кулакова, д. 9, кв. 40	Долг выявлен с 22.07.2026	просрочено с 05.08.2026	241 479,36	Мировой судья судебного участка № 5 Ленинского района г. Ставрополя
5	Сидорова Татьяна Николаевна г. Ставрополь, ул. Ленина, д. 112, кв. 21	Претензия отправлена с 01.08.2026	просрочено с 31.08.2026	232 370,26	Мировой судья судебного участка № 5 Ленинского района г. Ставрополя
6	Виноградова Наталья Николаевна г. Ставрополь, ул. Доваторцев, д. 44, кв. 2	Претензия отправлена с 01.08.2026	просрочено с 31.08.2026	218 614,29	Мировой судья судебного участка № 5 Ленинского района г. Ставрополя

Дела: список по этапам с контрольными сроками

Аurus

Взыскание

ООО "УК Жилсервис"

Сегодня

Загрузка данных

Должники

Дела

Документы

Отчёты

Суды

Реквизиты

Правила и сроки

Пользователи

Данные и копии

Журнал действий

Лицензия

Инструкция

Демо: осталось 23 ч 59 мин

полные пакеты документов откроет ключ

Ольга Юр...

администратор

Дело 12

Морозов Михаил Иванович · г. Ставрополь, пр-т Кулакова, д. 9, кв. 4

Счёт 1200021

К делам

К 04.11.2026: получить вступивший приказ и предъявить в банк или ФССП.

Исполнительный документ предъявить не позже 20.09.2029 (3 года, ст. 21 закона № 229-ФЗ; судебный приказ со дня выдачи, исполнительный лист со вступления решения в силу; здесь срок считается с даты этапа, то есть с запасом).

Приказ вынесен

Этап с 20.09.2026

192 452,65 Р

Долг в деле период 01.10.2023 по 31.08.2026

71 637,62 Р

Пени в деле пошлина за приказ 4 461 Р

192 452,65 Р

Долг сейчас по последнему расчёту всего счёта

Следующий этап

Новый этап

Когда

Комментарий

Приказ отменён

30.09.2026

номер почтового отправления, что сказал суд

день, когда это случилось

Перевести

Суд и номер дела

Суд

Номер дела в суде

Заметка

Мировой судья судебного участка № 5 Лени

2-1234/2026

подставляется по дому, справочник в разделе Суды

Сохранить

Карточка дела: перевод на следующий этап, суд, номер дела

Документы в суд

Раздел "Документы": заявления о выдаче судебного приказа на всех отобранных должников сразу, с расчётом пени и госпошлины, описью для суда и реестром отправки копий должникам (этого требует ч. 4 ст. 124 ГПК РФ). Перед отправкой в суд программа показывает, что нужно проверить по каждому заявлению.

Augus

Взыскание

ООО "УК Жилсервис"

Сегодня

Загрузка данных

Должники

Дела

Документы

Отчёты

Суды

Реквизиты

Правила и сроки

Пользователи

Данные и копии

Журнал действий

Лицензия

Инструкция

Демо: осталось 23 ч 59 мин

полные пакеты документов откроет ключ

ОЮ

Ольга Юр...

администратор

2026-09-30 Заявления о вынесении судебного приказа

Пачка документов в папке Документы\Augus Взыскание\Документы

Документов: 4, сумма требований 1 031 123,75 руб., госпошлина 17 239,00 руб.

Проверьте:

Соколова Ирина Алексеевна: неизвестны дата рождения, место рождения, идентификаторы должника, в заявлении это указано, суд запросит их сам. Так же ещё у 2 в этой пачке.

Соколова Ирина Алексеевна: место жительства не указано, взят адрес помещения. Если должник живёт в другом месте, заявление подаётся мировому судье по месту его жительства (ч. 1 ст. 123, ст. 28 ГПК РФ). Так же ещё у 3 в этой пачке.

Файлы: 10

Михайлов Сергей Петрович, лс 1200227, заявление о приказе.docx

Михайлов Сергей Петрович, лс 1200227, расчёт.docx

Михайлова Наталья Сергеевна, лс 1200227, заявление о приказе.docx

Михайлова Наталья Сергеевна, лс 1200227, расчёт.docx

Опись, Мировой судья судебного участка № 5 Ленинского района г. Ставрополя.docx

Попова Марина Николаевна, лс 1200020, заявление о приказе.docx

Попова Марина Николаевна, лс 1200020, расчёт.docx

Реестр отправки копий должникам.xlsx

Соколова Ирина Алексеевна, лс 1200184, заявление о приказе.docx

Соколова Ирина Алексеевна, лс 1200184, расчёт.docx

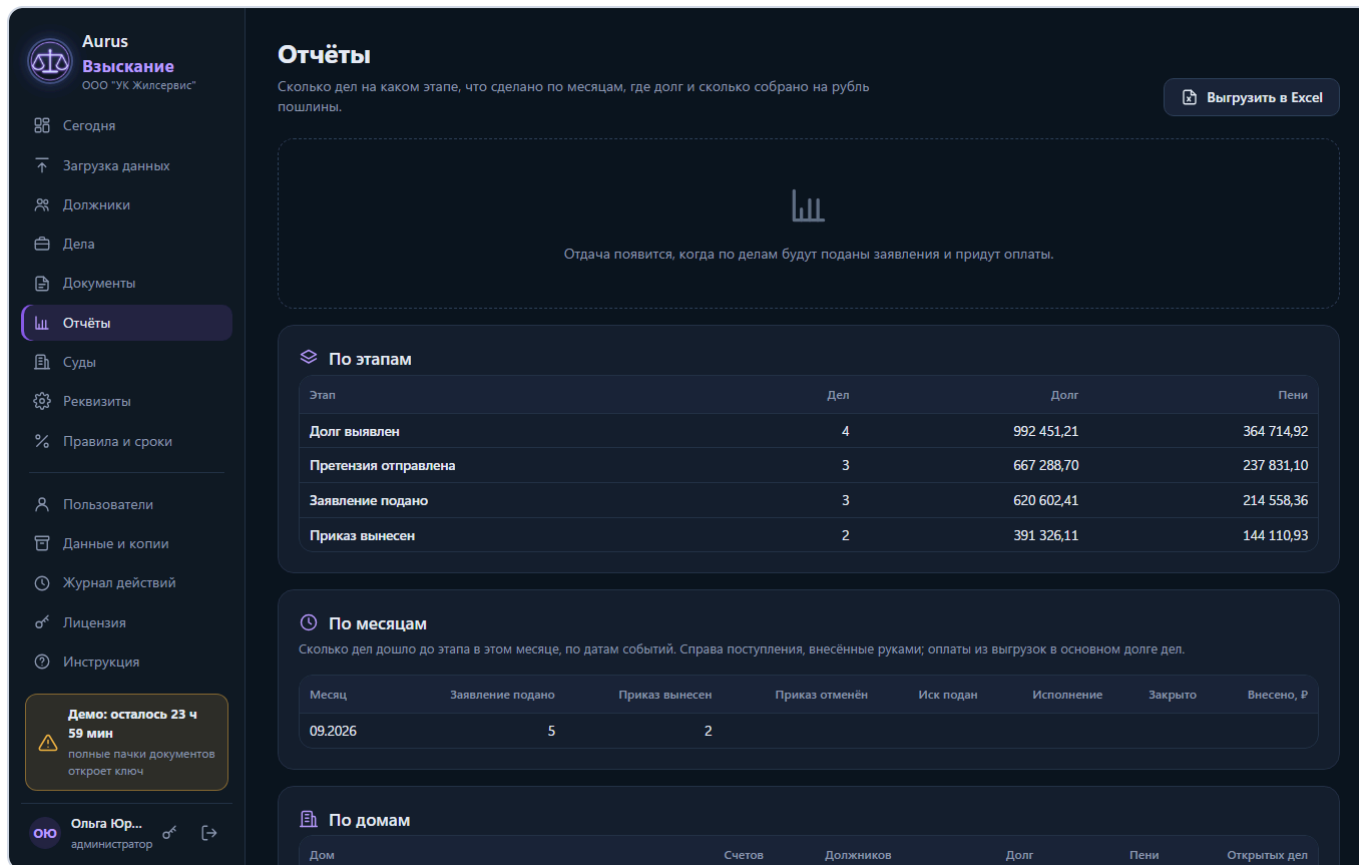
Перед отправкой в суд: проверьте каждое заявление, подпишите, приложите документы об оплате пошлины и отправьте копии должникам по реестру отправки (ч. 4 ст. 124 ГПК РФ требует приложить доказательство отправки).

Пачка документов: проверка, файлы, что нужно сделать перед судом

Совет. Программа готовит документы, но не подаёт их в суд сама. Подписать, оплатить госпошлину и отправить нужно самостоятельно.

Отчёты

Раздел "Отчёты": сколько дел на каком этапе, что сделано по месяцам, долг и пени по домам, сколько взыскано на рубль уплаченной госпошлины. Выгрузка в Excel кнопкой сверху.



Отчёты по этапам, месяцам и домам

Где хранятся данные

- База: Документы\Aurus Взыскание\База\vyzyskanie.db. Это один файл, его можно скопировать.
- Готовые документы: Документы\Aurus Взыскание\Документы.
- Профили загрузок: Документы\Aurus Взыскание\Профили выгрузок.
- Резервные копии: Документы\Aurus Взыскание\Резервные копии. Программа делает копию раз в день при запуске и хранит последние 30.

Совет. Раз в неделю копируйте папку Резервные копии на флешку или в облако: если сломается компьютер, база останется у вас.