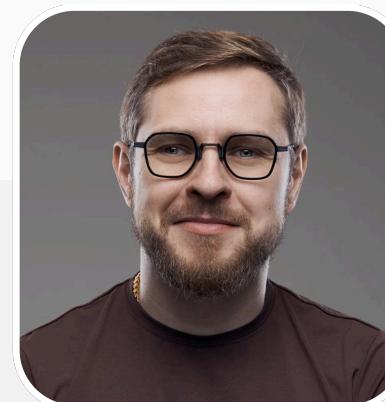


Автоматизация
бизнес-процессов для банков:
от выдачи ипотеки до мониторинга
объектов недвижимости



Илья Клементьев

генеральный директор
СКБ Техно

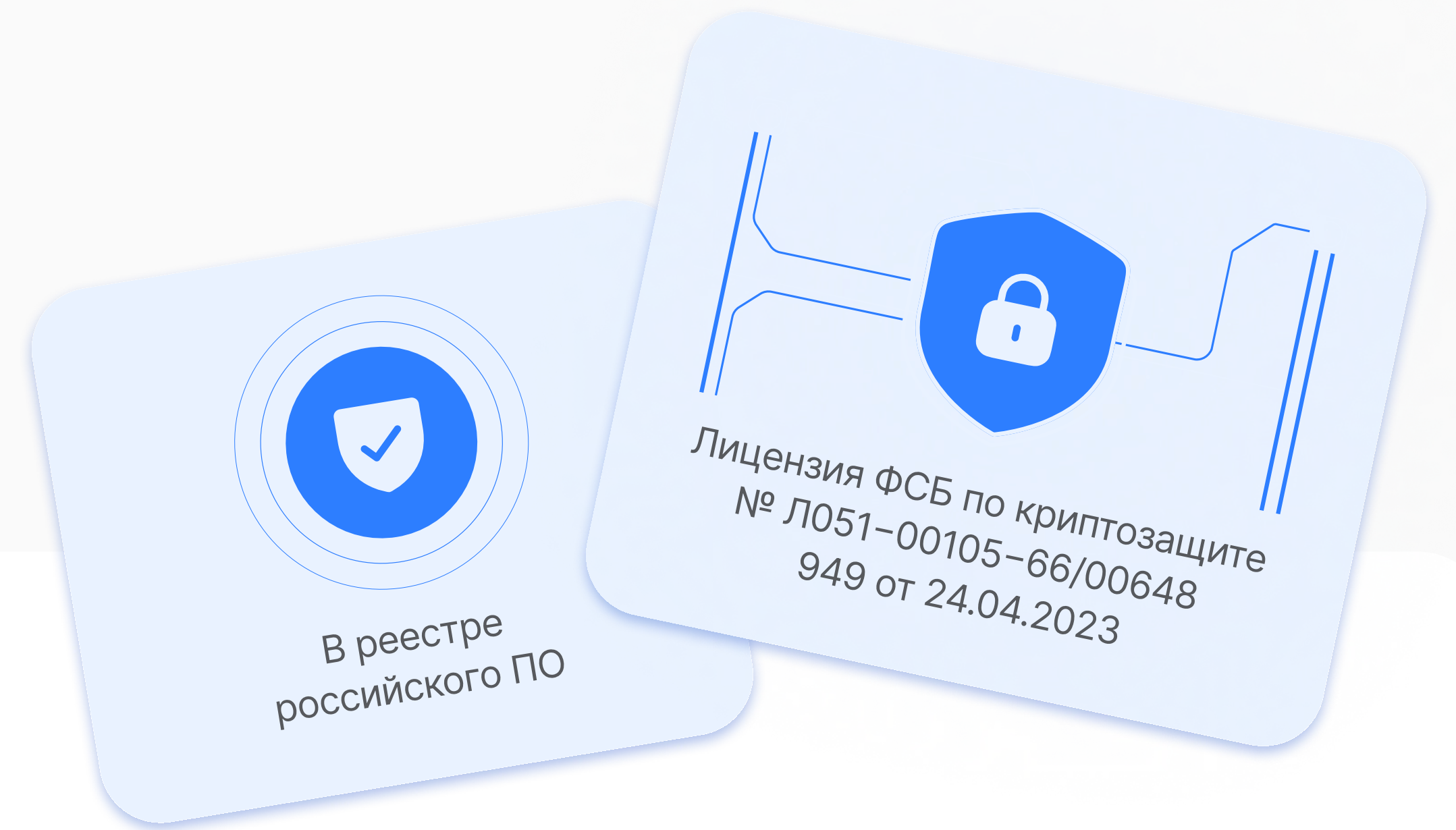
С 2017 успешно внедряем
инновации и **помогаем упростить
бизнес-процессы** для участников
рынка недвижимости

действующие
клиенты↓

900+

регистрации
в Росреестре →

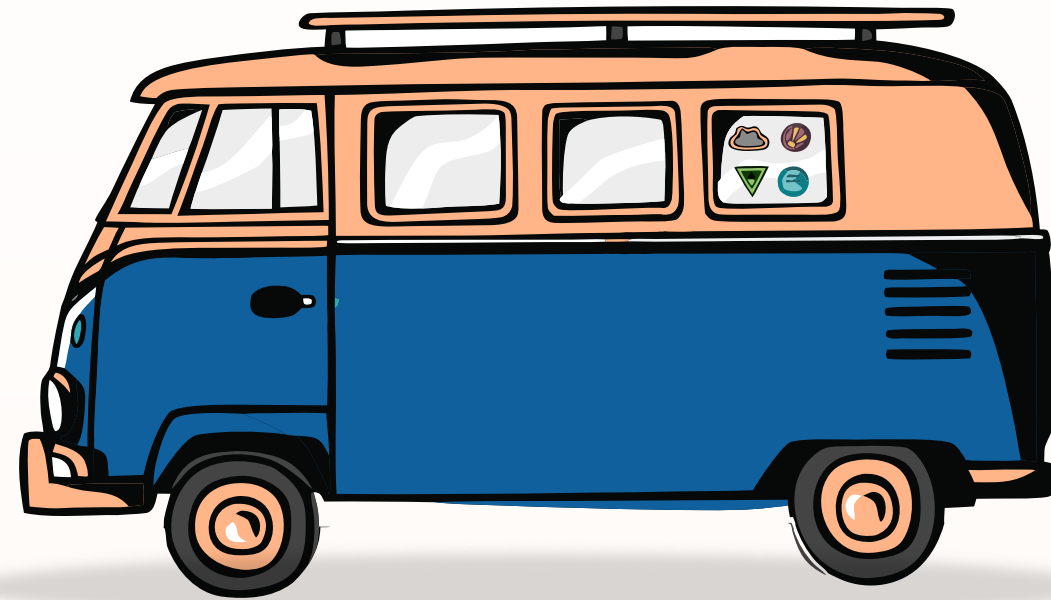
2 568 537+





Автоматизация бизнес-процессов

 ЧЕЛИНДБАНК

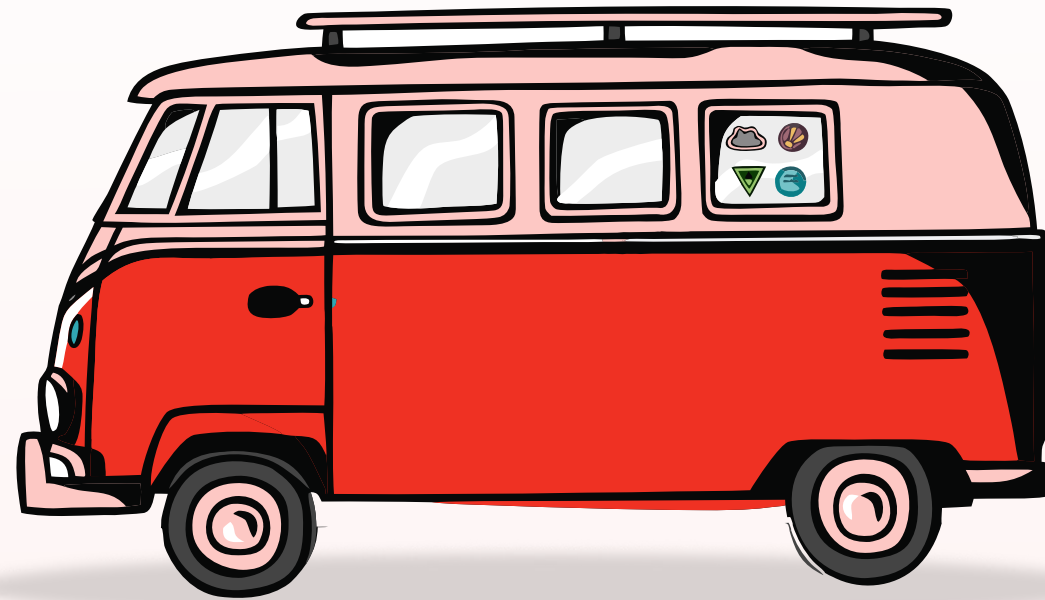


Ипотечный
модуль



Удалённое
подписание

 Альфа Банк



Удалённое
подписание



Электронная
регистрация

 ВТБ



Электронная
регистрация



Вывод
из-под залога

оформление и обработка
ипотечной заявки

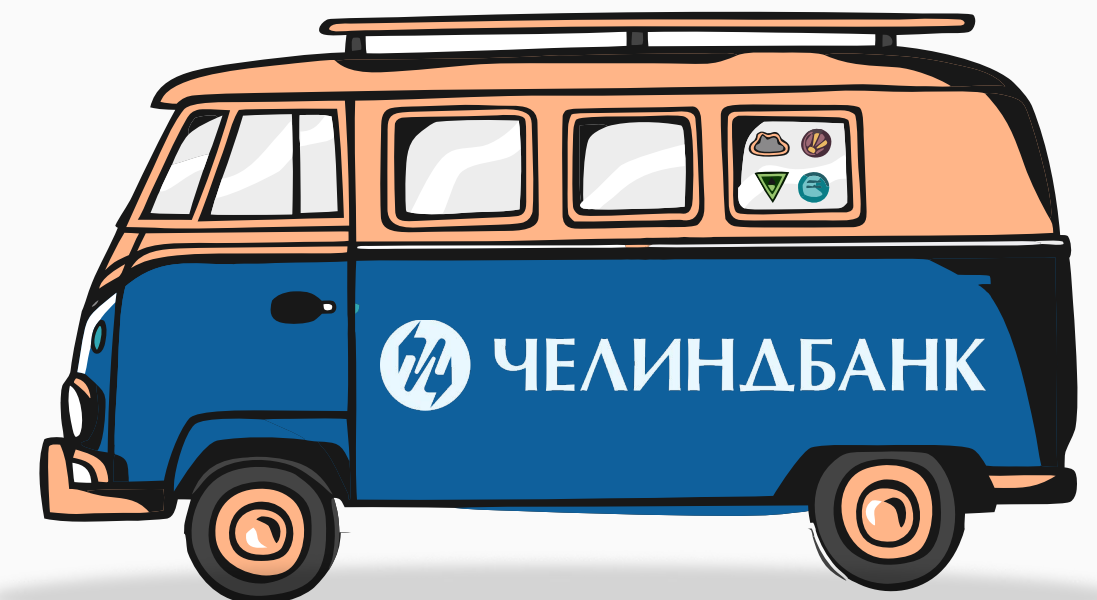
обмен документами
между банком и агентом

согласование изменений

общение в едином чате

контроль статусов
на каждом этапе

Ипотечный модуль
объединяет весь процесс
сопровождения сделки



1 000+ заявок уже в системе СУП

Система уже обработала более 1000 заявок: процессы ускоряются, а контроль становится прозрачным

370+ активных агентов

Сервис активно используется в банке: десятки агентов ежедневно ведут заявки и процессы через систему

50% одобрений в день подачи заявки

Автоматизация и контроль качества позволяют оперативно принимать решения без возвратов

Прямой диалог в системе

Общение между банком и агентами ведётся прямо в СУП. Быстро, удобно, без потерь информации

Сервис растёт вместе с банком

Сервис дорабатывается под запросы и задачи банка



Мила Ольховая

Ипотека Семёнов И.В.

На рассмотрении

#2023-12-15-5474

Редактировать статус

Одобрено

Требуется доработка

Отказ

Заявление-анкета

Создан	Наименование
15.08.2025 15:25	Анкета заявление.pdf

Паспорт

Создан	Наименование	Действия
15.12.2023 15:25	Паспорт Семёнов И.В.pdf	
15.12.2023 15:25	Паспорт Семёнов И.В. разворот.р	

Справка о доходах

Создан	Наименование
15.12.2023 15:25	Справка о доходе Семёнов.pdf

Прочие документы

Создан	Наименование
15.12.2023 15:25	Дополнительно.pdf

Обсудить в чате

Вчера

ООО «Организация», Владимиров И.С.

Здравствуйте! Проверьте, пожалуйста, заявку по ипотеке

15:42

ООО «банк 1», Петрова Анна Ивановна

Добрый день, хорошо

15:29

Введите сообщение

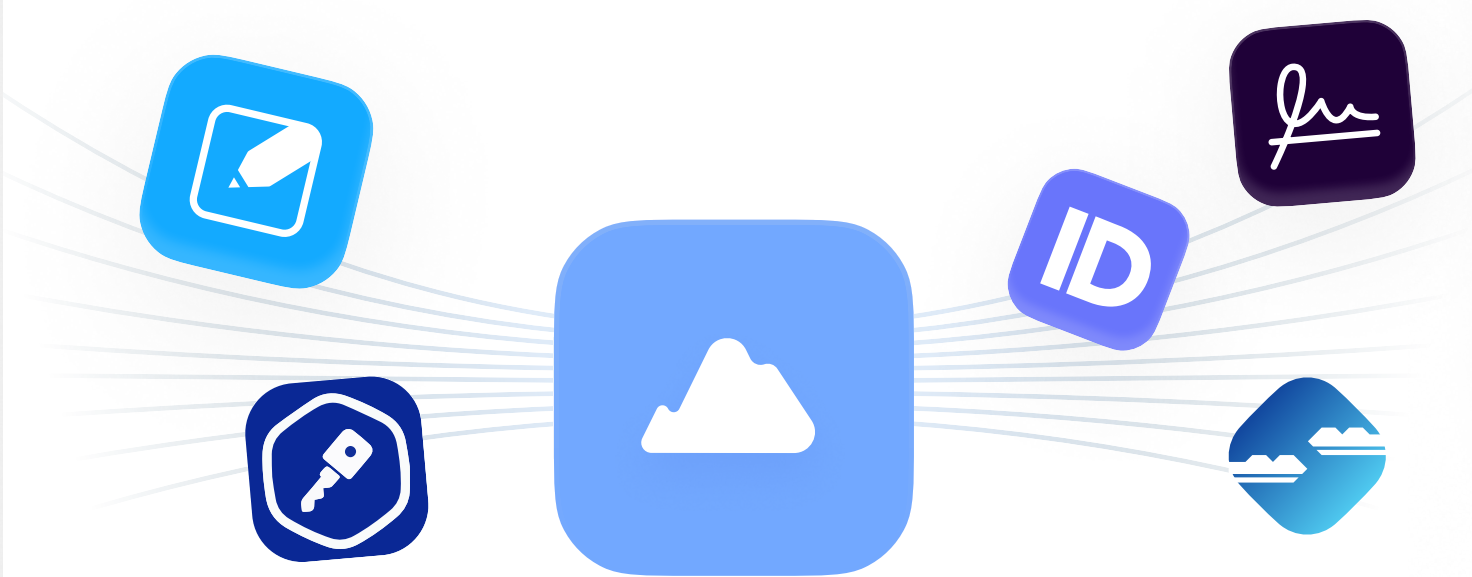
Ипотечные заявки

Основные статусы проставляются вручную агентом или банком

О каждой смене статуса агент и банк получит уведомление на email

В заявке доступен чат для общения агента и сотрудника банка

Для чего нужен СУП



Подписание документов
УКЭП/УНЭП



Регистрация прав,
ограничений/обременений



Быстрая регистрация сделки

Ссылка на документ



Создатель:
Иванов Иван Иванович info@skb-techno.ru

Обмен документами



Протокол проверки
Файл «ДКП дом.pdf» соответствует
подписи «Семенов И.В.sig»

Проверка подписи

858s30-6с20-472724-55828ga
Заявка на ипотеку

Сумма долга
3 224 520,23 ₽

Ипотечные заявки

001

Удаленное подписание документов



002

Многостороннее подписание

003

Все документы в одном пакете

Подписание пакета документов

АИ

Алевтина Ивановна

☒

АО «банк для всех»
Елена Владимировна Семёнова

004

Высокий уровень защиты данных

Подписание документов для выдачи ипотеки и открытия аккредитива для физических лиц



больше

75 000 000

Регистрация закладных

Закладные + интеграции = ускорение выдачи ипотеки и закладной



Оформляем и регистрируем электронные закладные

Внесение изменений в электронные закладные, охватывающие как готовое, так и строящееся жильё, включая закладные с несколькими объектами

Формирование данных

Номер кредитного договора
#584917-12-2024 от 01.12.2024

Выполнено

Тип договора
Договор купли-продажи

Обработка

Порядок предоставления кредита

Обработка

Формирование шаблона

Выбор депозитария

Регистрация электронной закладной

Работа с внешними документами

Перевод закладных в электронный вид

Интеграция по API

**Лёгкое внесение
изменений**

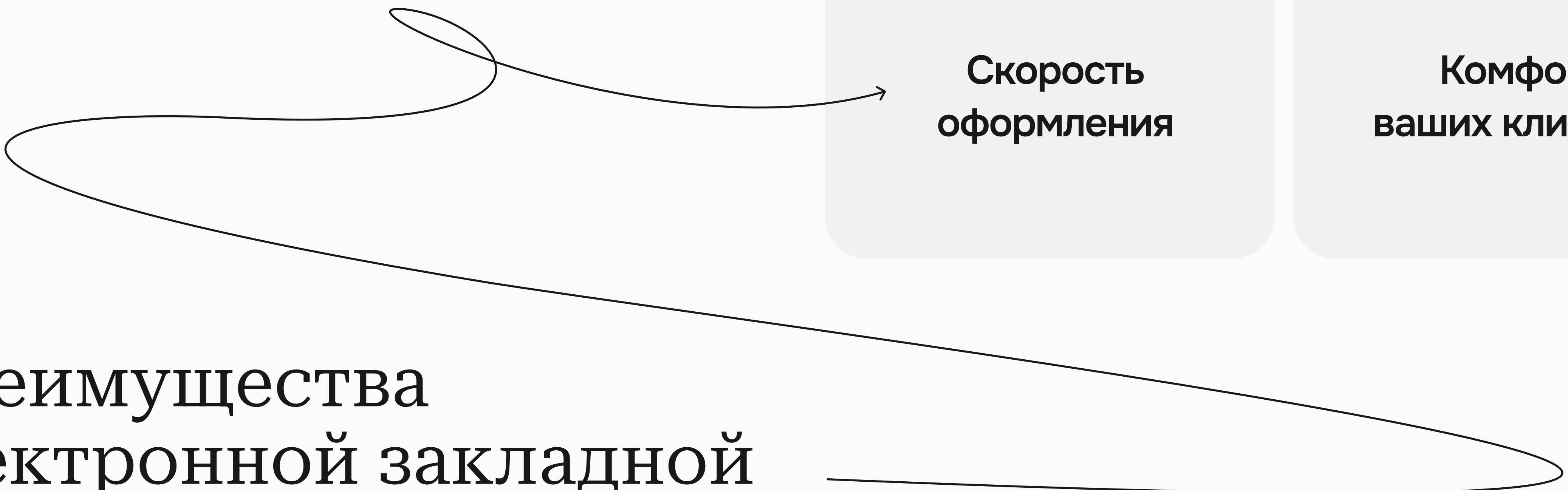
**Безопасное
хранение**

**Прозрачность
процессов**

**Скорость
оформления**

**Комфорт
ваших клиентов**

**Преимущества
электронной закладной**



Управление залогами в единой системе

✓ Единое пространство

вся нужная информация
в одном месте

✓ Данные

интерфейс сервиса позволяет иметь
актуальные данные по процессу
сделки

✓ Автоматизация

взаимодействие проектных команд,
приглашение участников,
формирование части документов

✓ Скорость

снять обременение можно за 3 дня,
если все участники в единой
информационной системе

СКБ Техно

Мои пакеты

Исходящие пакеты

Архивные пакеты

Входящие пакеты115

Клиенты

Проверка подписи

Снятие залога

Объединение PDF, SIG

Отчёты

Справочная

Кирилл Гриценко

Снятие залога от 07.04.2025

Создан#2025-04-08-5474

Скачать пакет документов

Показывать документы партнёрам

Документы

Настроить подписантовДобавить документ

Создан	Наименование	Передача в РР	Подписанты	Подпись
04.04.2025 15:36:11	Запрос на вывод от 22.10.2026г.pdf	Передавать	1	Подпись: 1
04.04.2025 15:36:45	Сводный отчет.xlsx	Передавать	1	Загрузить

Подписание

АО «банк ВТБ»

Иванов Иван Иванович

Отделение банка АО «ВТБ»

+7 999 888-88-88a1@vtb.ru

Подписан

СогласоватьОтказать

Отделение банка АО «ВТБ»

+7 999 888-88-88a1@vtb.ru

Подписан

Создан	Наименование	Подпись
15.12.2025 15:25	Заявление на погашение.pdf	Подпись: 1

На рассмотрении

Иванов Иван Иванович

Менеджер СЗ «УралСтрой»

+7 999 999-99-99test@skb-techno.ru

На подписании

Создан	Наименование
04.04.2025 15:25	Погашение обременения.pdf

Банки управляют тысячами залогов, но не всегда видят изменения вовремя



Портфель залоговой недвижимости может включать **десятки тысяч объектов**

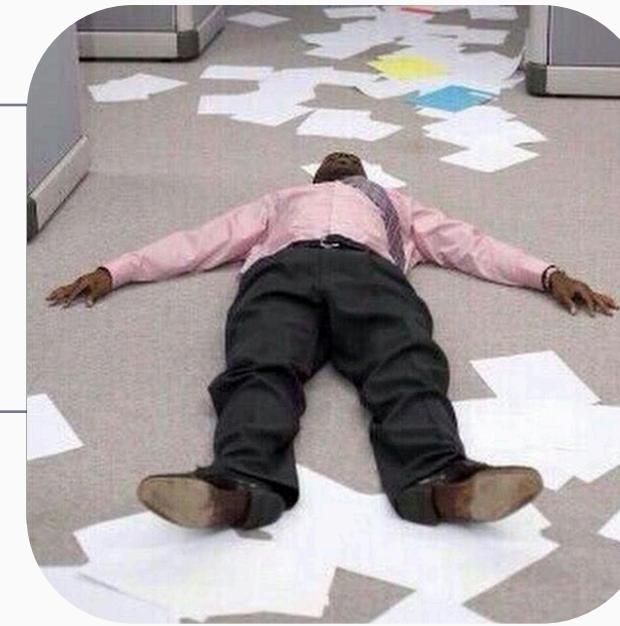


Контроль за ними чаще всего строится на **периодических проверках** и ручной работе сотрудников



В результате изменения в объектах залога могут происходить между проверками

001



Высокая нагрузка на сотрудника

002



Риск пропустить изменения

003



Сложность анализа больших портфелей

Ручной мониторинг
не масштабируется

чем больше портфель,
тем сложнее его контролировать

Портфель для отслеживания

...

Заказать выписки

Создан

Залоговый портфель

#2025-11-4958

История заказов

Создан	Тип выписки	Создатель	Всего выписок	Прогресс	Действия	Статус
14.10.2025 15:36:11	СПДЗ ФГИС	Иванов Алексей Сергеевич test@skb-techno.ru	32	32		Завершён

Объектов: 24

Экспорт в Excel

Добавить объект

Поиск по всем полям

Фильтры

Удалить

Продолжить мониторинг

Обновить

Последнее обновление: 15.10.2025, 13:54

Таблица

Таблица с изменениями

Создан	Кадастровый номер, тип, адрес	Площадь, м²	Право	Обременение	Комментарий
☒ 15.10.2025 15:35:45	77:20:0020441:11404 Зем. участок Санкт-Петербург, ул.. Невский проспект, д.. 5, кв.. 24	17 035	16:43:0141004:5854 – 23/259/2025-3 26.09.2025 11:41	77:43:0141004: 125 6447-23/259... 15.09.2025 15:23	Объект представляет собой трехкомна...
☐ 15.10.2025 15:36:11	16:34:5678901:2 Машино-место Казань, ул.. Баумана, д.. 20, кв.. 3	12,2	16:43:0141004:5854 – 23/259/2025-3 26.09.2025 11:41	16:43:0141004:5854 – 23/259/2025-3 26.09.2025 11:41	Выкуп в 2025
☐ 15.10.2025 15:38:18	66:34:5678901:2 Квартира Екатеринбург, проспект Ленина, д.. 45, кв.. 12	44,24	16:43:0141004:5854 – 23/259/2025-3 26.09.2025 11:41	66:43:0141004:2194 – 23/259/2025-5 27.09.2025 12:44	
☐ 15.10.2025 15:38:18	61:41:0502054:447 Сооружение Ростов-на-Дону, пер.. Соборный, д.. 34, кв.. 11	26	16:43:0141004:5854 – 23/259/2025-3 26.09.2025 11:41	61:24:0141004:3918 – 23/259/2025-15 29.09.2025 14:58	
☐ 15.10.2025 15:38:24	74:34:5678901:2 Квартира Челябинск, ул.. Кировка, д.. 18, кв.. 6	44,39	16:43:0141004:5854 – 23/259/2025-3 26.09.2025 11:41	74:43:0141004:6829 – 23/259/2025-3 30.09.2025 08:55	— просто комментарий

Изменение прав, стоимости и характеристик

Обременение и аресты

Банк получает сигнал сразу после появления изменений

Вы контролируете залоговый портфель, исключаете ошибочное снятие обременений и изменение характеристик объектов

Оптимизируйте работу с застройщиком и Росреестром

с помощью цифровой платформы

Ускорение вывода из-под залога

Подписание

☒  АО «Банк ВТБ»
Михайлов М.М. Отделение Банка АО «ВТБ»
☎ +79998888888 ✉ a1@vtb.ru

Согласовать

Отказать

Сокращаем ваше время на снятие обременений в рамках проектного финансирования. Вы быстрее готовите объекты к продаже и регистрации

Отслеживание первичного рынка

Список домов по плановому вводу

 01.07.2026 – 31.07.2026

Выгрузить в Excel

Автоматические отчеты по первичному рынку
Отслеживание активного строительства, ввода объектов в эксплуатацию

Автоматизация рутинных процессов

По каким данным обновляем таблицу?

- ☒ Обременение
- ☐ Собственность
- ☒ Сделка
- ☒ Наименование
- ☐ Категория земель
- ☒ Площадь, м²

Отслеживание любых изменений по объектам недвижимости. Формируйте необходимые отчеты: экспорт объектов, экспорт изменений

Перерождение объектов недвижимости

изменение	
78:20:002044111404	1. 66:36:0101001:1974
☐ Санкт-Петербург, ул. Невский проспект, д.. 5	2. 66:36:0101001:1975
	3. 66:36:0101001:1976

Поиск помещения, на которое перешла ипотека с земельного участка



Банк

→ Погашение ипотеки

→ Доступ к регистрации сделки после вывода

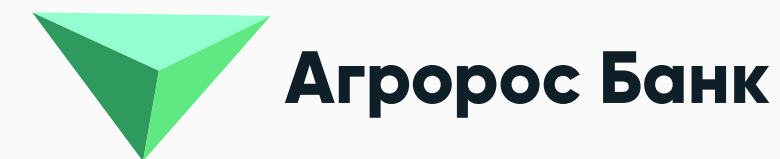
Массовая регистрация прав ←

Регистрация сделки после вывода ←



Застройщик

Они познали дзен оптимизации, работая с нами





Свяжитесь с нами,
мы изучим ваши процессы
и оптимизируем работу

☎ +7 (499) 577-02-57

✉ sales@skb-techno.ru

🌐 skb-techno.ru

