

# ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

## «ФАМИЛИЯ»

298640 РК, г. Ялта, ПГТ Гурзуф, ул. Строителей, д.3, кв. 117

ИНН 9103085098, КПП 910301001, ОГРН 1179102015905

Тел: 7 978 217 40 18

---

ИС от 30.09.2018 г. **Уважаемые Собственники МКД «Фамилия»!**

В данном информационном сообщении хотелось бы рассказать о промежуточных результатах работы ТСН, планах работы и сроках их реализации, предоставить Вам информацию о состоянии взаиморасчетов за услуги ТСН.

С 01.07.2018 по 30.06.2019 года ТСН работает по новой Смете на содержание и техническое обслуживание общего имущества собственников МКД в сумме 10 266 636 рублей на календарный год или 855 553 рубля в месяц.

Обязательный платеж на содержание и техническое обслуживание общего имущества собственников МКД (ТАРИФ), утвержден на общем собрании собственников 17.07.2018 г., действителен с 01.07.2018-30.06.2019 года и составляет:

- 35,15 рублей за 1 м.кв. общей площади собственников жилых и нежилых помещений;
- 22,93 рублей за 1 м.кв. общей площади собственников машиномест.

Кроме того, обязательным является и целевой взнос в Резервный фонд ТСН, утвержденный на ОСС в размере одного месячного платежа по указанным выше тарифам – это РАЗОВЫЙ платеж и за счет него планируется выполнить работы, не предусмотренные Сметой, в первую очередь, узаконивание земельного участка МКД.

Во вложении к данному информационному сообщению – План работы ТСН на текущий календарный год – в нем указаны приоритетные задачи, текущие ТСН выполняет согласно утвержденного Перечня работ с учетом указанных в нем объеме и периодичности.

### **ТАРИФЫ РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ с 01.07.2018 г.:**

#### **За электроэнергию (поставщик ГУП «КрымЭнерго»:**

2,70 руб./КвтЧ – дневной тариф;

1,89 руб./КвтЧ – ночной тариф.

(Соотношение расхода ЭЭ между «день» и «ночь» определяется пропорционально исходя из общедомовых приборов учета в виде коэффициента, который применяется к расходу ЭЭ индивидуальных приборов учета собственников).

#### **За водоснабжение и водоотведение (поставщик ГУП «Водоканал»):**

61,49 руб./м.куб., в т.ч. 31,55 – за ХВС, 29,94 – за водоотведение).

По предварительной информации РСО данные тарифы будут действовать до 31.12.18.

### **О проделанной работе за сентябрь:**

**Обслуживание придомовой территории с элементами ландшафтного дизайна** – выполнена сезонная обрезка деревьев, кустарников, очищен склон с северной стороны дома от ворот до ТП, вывоз накопившегося за лето мусора от обрезки деревьев и стрижки газонов (пока был ремонт дороги, подъезда к ТП не было) запланирован на октябрь. Выполнен второй этап ремонта системы автоматического полива от холла до западного торца здания с устройством туманообразования на двух клумбах возле детской площадки (частично налажен полив вдоль западного торца МКД и с северной стороны здания напротив калитки (окончательный ремонт данных зон просчитываем – это будет третий этап).

Восстановлено освещение ПТ с заменой недостающих ламп, плафонов, стоек.

Покрашено металлическое ограждение вокруг МКД и крыши трех ТП.

Подготовлены три КП на ремонт покрытия центрального въезда в паркинг – после согласования Правлением подрядчика и сметы планируем выполнить ремонт в октябре.

**Опорные стены вокруг ПТ МКД, в т.ч. с северной стороны МКД** – выполнен силами ТСН частичный ремонт песчанника, который массово отслаивается, основные работы планируем выполнять в межсезонье после уточнения смет и выбора подрядчика.

**Система пожаротушения МКД** – восстановлена проектная документация по существующей системе автоматического пожаротушения, изучена двумя подрядчиками с участием наших инженеров по ПБ и эксплуатации здания, оформлен Акт, согласно которого наша система требует замены в соответствии с ГОСТ РФ (изучаем нормативную базу для уточнения класса ПБ дома и действующих требования для нашего МКД, в том числе по срокам). Также закуплены все необходимые средства первичного пожаротушения (огнетушители российского производства (украинские с 01.09.18 – нельзя использовать), недостающие стволы, барашки на пожарные краны, выполнен ремонт пожарных шкафов (замки, остекление), установлено на 30.09.18 г. 35 подставок для крепления огнетушителей (всего их 130 – остальные планируем установить в октябре). Согласованы 9 макетов эвакуационных выходов на случай пожара согласно ГОСТ, оплачены, после изготовления будут установлены (октябрь).

**Лифтовое хозяйство МКД** – пять лифтов прошли ежемесячное техобслуживание, в результате в четырех лифтах восстановлена работа вентиляции кабин, а в пятом требуется замена вентилятора (заказали и планируем установить в октябре), новый технический персонал ТСН прошел обучение аварийному освобождению людей из кабин лифтов.

**Паркинг** – для контрольно-пропускной работы в паркинге установлен шлагбаум, изготовлены пропуска для собственников паркомест, желающие получили, остальные могут получить пропуска в офисе ТСН. Напоминаем собственникам, не имеющим собственных паркомест, планировать свой приезд заранее, арендуя паркоместа (бесконтрольной парковки на проезды и чужие паркоместа больше нет), собственники паркомест, не имеющие пульта для въезда через шлагбаум и западные ворота могут приобрести их и запрограммировать в офисе ТСН.

**Электроснабжение мест общего пользования** – в электрощитовых устроены три точки по всем этажам (в восточном, западном крыле и по центру МКД) для подключения керхера, пылесоса, электроинструмента – розетки выведены на галерею через кабель-каналы с подключением автомата на каждую из розеток.

**14 сентября 2018 г. состоялось очередное судебное заседание Ялтинского городского суда по коллективному иску собственников МКД Агафонова В.М. и Нинбурга С.В. по возврату в общедолевую собственность ряда технических помещений, ранее имевших статус мест общего пользования, а позднее оформленных как нежилые помещения.** Суд принял решение проведения дополнительной судебной строительно-технической экспертизы для определения функционального назначения спорных помещений (ранее проведенная по ходатайству ответчиков, экспертиза не определила назначение большинства помещений. ТСН приняло участие в судебном заседании в качестве третьего лица с предоставлением пояснений по сути иска.

**26 сентября 2018 года состоялось судебное заседание по взысканию судебных издержек по ранее выигранным судебным искам.**

**Анализ кредиторской задолженности ТСН (с подрядчиками за услуги, работы и собственниками – за обслуживание общего имущества МКД по установленному тарифу) по состоянию на 31.08.2018 г.**

ТСН не имеет просроченной задолженности ни по одному подрядчику, коммунальные услуги ресурсоснабжающих организаций оплачиваются своевременно, в полном объеме.

По состоянию на 31 августа 2018 г. задолженность собственников за услуги ТСН (без учета начисления за август), за коммунальные услуги составляла – **769 737 рублей** – в т.ч.:

- 97 107 руб.. – текущие платежи;

- 137 502 руб. – **Авансовые платежи за услуги ТСН;**

- 200 162 руб. – просроченная (свыше двух месяцев) задолженность;

- 609970 руб.- Задолженность ШЕСТИ собственников, которую будем возмещать в судебном порядке (на двух есть судебные приказы);

**На сегодняшний день (30.09.18), данная сумма задолженности уменьшена на 196587 рублей и составляет 573150 рубля, что МЕНЬШЕ чем ПРОСРОЧЕННАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ШЕСТИ СОБСТВЕННИКОВ.**

**СПАСИБО** Вам, уважаемые собственники, за **СВОЕВРЕМЕННОСТЬ** и **ПОЛНОТУ** платежей.

Просим всех собственников, кто желает урегулировать вопрос погашения сложившейся задолженности в досудебном порядке, обратиться в ТСН, сделать сверку при необходимости и погасить задолженность (запросы можно направить на электронную почту директора ТСН ([tsn.director@gmail.com](mailto:tsn.director@gmail.com)) или по телефону - 7 978 217 40 18 (Мацкул Елена Аполинарьевна).

С уважением,

Директор ТСН

«Фамилия» \_\_\_\_\_

Мацкул Елена Аполинарьевна