

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 31.01.2019 г. **Уважаемые Собственники МКД «Фамилия»!**

О проделанной работе за декабрь 2018 - январь 2019 г.:

Обслуживание придомовой территории с элементами ландшафтного дизайна - в полном объеме согласно Графика:

- Инвентаризация отходов выполнена, оформлены и получены 8 паспортов отходов 4,5 класса опасности, подготовлен пакет документов для заключения договора с ООО «Альфатер», организован вывоз мусора с новым подрядчиком;

- выполнена уборка северного склона, подготовлены к весенним посадкам клумбы;

- высажены растения на клумбу возле западных въездных ворот в паркинг, посажены туи вдоль забора МКД на месте отсутствующих растений;

- отремонтировано металлическое ограждение в районе «северной» калитки;

- ремонт деревянных элементов лавочек;

- выполнены работы по поднятию крышек кабель-колодцев над уровнем основания, через которые затекала вода в технические помещения цокольного этажа - с северной стороны МКД;

- выполнены монтажные работы второго этапа модернизации системы видеонаблюдения – установлены пять новых цифровых камер - на восточные и западные ворота, в районе контейнерной площадки, заменены две камеры на калитках, установлен второй ресивер для цифровых камер, ТВ для контроля работы видеокамер (всего 10 видеокамер), существующая система настроена и работает в тестовом режиме. Получено заключение по обследованию ранее установленных камер с целью оптимизации качества видеонаблюдения.

Обслуживание бассейна:

- организовано полноценное обслуживание чаши и оборудования бассейна в межсезонье;

- установлены акриловые вставки на пять углов вдоль переливного лотка бассейна;

Система пожаротушения МКД:

- выполнено перекачка пожарных рукавов;

- проведены пневматические и гидравлические испытания системы пожаротушения с обследованием герметичности системы, работоспособности пожарных кранов и запорной арматуры, выявлены места течи, которые планируем устранить в феврале;

Система электроснабжения МКД:

- специализированной организацией согласно договору выполнена дополнительная ревизия установленных автоматов в ВРУ 4,5 и электро-щитовых четвертого подъезда на предмет определения возможных причин аварийного отключения электроснабжения (перегрузки, освидетельствование АВР), другие профилактические работы;

- электриком ТСН выполнена ревизия и техническое обслуживание ВРУ и электрощитовых МКД с 6-го по 10-й этаж;

- ремонт электроснабжения компрессорной – пункта центрального автоматического пожаротушения;

Лифтовое хозяйство МКД:

- организована работа по аварийному освобождению людей из лифтов сотрудниками ТСН;

- электриком и инженером, ответственным за электрохозяйство, выполнена ревизия электрооборудования машинных отделений лифтов в рамках подготовки к ежегодному освидетельствованию;

- заключен договор обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта - девяти лифтов;

- с целью разгрузки центральных лифтов № 5,6 и улучшения комфортности для собственников, правлением принято решение, о пуске дополнительного грузо-пассажирского лифта грузоподъемностью 1000 кг №3 в срок до 01 мая 2019 года, выбран подрядчик, согласованы сметы и график восстановления.

Паркинг:

- выполнен монтаж водоотводного трубопровода из насосной и ВРУ-8 в ливневую канализацию для отвода воды из ВРУ-8 и насосной;
- выполнены работы по укреплению ливневых решеток в западной части паркинга с целью предотвращению аварийных ситуаций;
- прочищены, вымыты под давлением и закреплены лотки ливневой канализации в паркинге;
- сделаны работы по устранению мест провисания труб дренажной системы в паркинге;
- устранены места протечек над паркоместами №61,6, согласно заявления собственника;
- установлена ливневая решетка, которая обеспечила с восточной стороны плавный заезд для машин с асфальта на въездную площадку из луганского камня;

Кровля МКД и объекты на ней расположенные.

- выполнен ремонт кровли в местах протечек, согласно заявлений – над квартирой 200, 105, 194;
- выполнен ремонт металлической кровли всех вентиляционных шахт дома;
- очистка кровли от мусора с прочисткой водоотводных воронок, ливневок.

Другие работы:

- Контроль выполнения работ по ремонту в квартирах согласно предоставленных заявлений (целостность несущих конструкций и инженерных систем, цветовой решения фасада, переустройства дверных, оконных проемов в несущих стенах, гидроизоляции «мокрых зон», подключение к общедомовым инженерным коммуникациям;
- Выполнена топографическая съемка земельного участка – первый этап подготовки документов для формирования границ под многоквартирным домом и для его обслуживания;
- Проведена инвентаризация основных средств и необоротных активов по состоянию на 27.12.18 г.

Анализ кредиторской задолженности ТСН (с подрядчиками за услуги, работы и собственниками – за обслуживание общего имущества МКД по установленному тарифу) по состоянию на 29.12.2018 г.

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

По состоянию на 01 января 2019 г. задолженность собственников за услуги ТСН (без учета начисления за декабрь), за КУ составляет – **719 811 руб.**, в т.ч.:

- 67 535 руб. – текущие платежи 13-ти собственников;
- 110 209 руб. – **Авансовые платежи за услуги ТСН 23-х собственников;**
- 113 618 руб. – просроченная (свыше двух месяцев) задолженность шести собственников;
- 648 867 руб.- Задолженность ПЯТИ собственников, которую будем возмещать в судебном порядке;

Таким образом, ТСН обеспечило собираемость платежей 99,6% (719811-648867 (проблемная)-67535 (текущая)=3409 рублей, что составляет 0,4% от месячного платежа за услуги ТСН.

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) или по телефону - 7 978 217 40 18 (Мацкул Елена Аполинарьевна).

С уважением,

Директор ТСН «Фамилия» _____ Мацкул Елена Аполинарьевна