

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 №168 от 11.03.2019 г. **Уважаемые Собственники МКД «Фамилия»!**

О проделанной работе за февраль 2019 г.:

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

- Заключен договор на вывоз твердых коммунальных отходов с ООО «Альфатер», организован отдельный сбор мусора (бытовых-пищевых; чистой ПЭТ-тары и упаковочной пленки в отдельный контейнер, предоставленный Альфатером и картон – в корзину-сетку, установленную рядом на контейнерной площадке – данные мероприятия будут способствовать уменьшению объема вывозимого и оплачиваемого мусора по договору, так как вывоз объемного втор-сырья подрядчик организует бесплатно;

- установлено 5 (пять) видеокамер на территории МКД, что позволяет осуществлять дополнительный видеоконтроль западных и восточных въездных ворот, центральной калитки, контейнерной площадки, северной калитки.

- выполнена подготовка клумб под весеннюю посадку цветов с северной стороны МКД;

Обслуживание бассейна:

- в полном объеме обслуживание чаши и оборудования бассейна;

- в рамках сезонной подготовки системы водоподготовки бассейна выполнен ремонт системы трубопровода насосной бассейна – устранены течи в соединениях и в местах врезки компенсационных емкостей, в том числе установлена дополнительная запорная арматура – краны, позволяющие отсечь любую из емкостей в случае необходимости – до этого они были все соединены между собой и в случае аварийной протечки в любой из емкостей, мог произойти полный сброс воды из бассейна;

Система пожаротушения МКД:

- изготовлены и установлены защелки на поэтажные пожарные шкафы для фиксации дверей;

Система электроснабжения МКД:

- специализированной организацией согласно договору выполнены работы по техобслуживанию сетей и электрооборудования МКД, профилактические работы;

- электриком ТСН выполнена оптимизация электроосвещения прилифтовых холлов с переносом светильников, проверка корректности работы электросчетчиков для анализа и контроля энергопотребления в ремонтируемых помещениях;

- систематизированы данные по электропотреблению на общедомовые нужды для анализа и планирования затрат электроэнергии на ОДН;

Лифтовое хозяйство МКД:

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

- выполнено ежегодное обязательное техническое освидетельствование лифтового хозяйства, устранены выявленные недочеты;

- выполнены основные работы по договору на ремонт грузо-пассажирского лифта грузоподъемностью 1000 кг №3, в том числе установлена система диспетчеризации, для окончания работ, освидетельствования лифта и ввода его в эксплуатацию осталось подключить систему диспетчеризации к интернету (планово-до 31.03.19);

1,2. - Выполнены сервисные работы по устранению сбоев по открытию и закрытию дверей лифтов

Паркинг:

- выполнены работы по укреплению ливневых решеток в центральной и восточной части паркинга с целью предотвращению аварийных ситуаций;

Другие работы, в том числе организационного характера:

- Контроль выполнения работ по ремонту в квартирах согласно предоставленных заявлений (целостность несущих конструкций и инженерных систем, цветового решения фасада, переустройства дверных, оконных проемов в несущих стенах, гидроизоляции «мокрых зон», подключение к общедомовым инженерным коммуникациям;

- Выполнена План-схема земельного участка – второй этап подготовки документов для формирования границ под многоквартирным домом и для его обслуживания;

- Возобновлены судебные процессы по взысканию задолженности с двух собственников, третий должник погасил задолженность по судебному приказу, а четвертый приступил к погашению в внесудебном порядке – ниже прилагаем Анализ задолженности собственников за услуги ТСН по состоянию на 28.02.19 г.

Анализ кредиторской задолженности ТСН (с подрядчиками за услуги, работы и собственниками – за обслуживание общего имущества МКД по установленному тарифу) по состоянию на 28.02.2019 г.

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

По состоянию на 28 февраля 2019 г. задолженность собственников за услуги ТСН (без учета начисления за февраль), за КУ составляет – **899 434 руб.**, в т.ч.:

- 167 490 руб. – текущие платежи 13-ти собственников;

- 96 698 руб. – **Авансовые платежи за услуги ТСН 23-х собственников;**

- 245 251 руб. – просроченная (свыше двух месяцев) задолженность пяти собственников;

- 583 391 руб. – задолженность ПЯТИ собственников, которую будем возмещать в судебном порядке;

Таким образом, ТСН обеспечило собираемость платежей 83% (899434-583391 (проблемная)-167490 (текущая)=148553 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).

Уважаемые собственники, просим организовать раздельный сбор мусора:

- бытовые отходы – для них установлены 3 контейнера;

- чистая ПЭТ тара и упаковочная пленка – отдельный контейнер на площадке (справа с желтой крышкой);

- картон, предварительно сложенный – в сетку-корзину (слева от основных контейнеров)

С уважением,
Директор ТСН



Мацкул Елена Аполинарьевна