



Аю Даг
ИМЛОЯ КОМПЛЕКС

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «АЮ-ДАГ
2010»**

**298542, Республика Крым, г. Алушта, пгт. Партенит, ул. Победы, дом 1,
ОГРН 1159102085174, ИНН 9101009327, КПП 910 101001,
р/с 40703810842730004282 в РНКБ (ОАО), БИК 043510607,
ayudag.2010@yandex.ru; тел. +7(903) 136-0497**

ОТЧЕТ

**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«АЮ-ДАГ 2010» И ПРАВЛЕНИЯ**

**«О ПРОВЕДЕНИИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ, ФИНАНСОВОЙ И
ОРГАНИЗАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСН «АЮ-ДАГ 2010» ЗА 2016-2020 ГОДА»**

пгт. Партенит

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	Общие сведения о ТСН «АЮ-ДАГ 2010»	3
2.	Общие сведения о составе Правления ТСН «АЮ-ДАГ 2010»	3-4
3.	Заседания Правления ТСН «АЮ-ДАГ 2010»	4
4.	Хозяйственная деятельность и договорная работа ТСН «АЮ-ДАГ 2010»	4-7
5.	Административная деятельность ТСН «АЮ-ДАГ 2010»	7-8
6.	Работа ТСН «АЮ-ДАГ 2010» с государственными органами Республики Крым	8-9
7.	Претензионная и исковая работа ТСН «АЮ-ДАГ 2010»	9-11
8.	Заключение	11

1. Общие сведения о ТСН «АЮ-ДАГ 2010»

ТСН «АЮ-ДАГ 2010» зарегистрировано в качестве юридического лица 05 марта 2015 года регистрационной службой Алуштинского городского управления юстиции, ОГРН 1159102085174; ИНН 9101009327; КПП 910101001.

С 05.03.2015 года ТСН «АЮ-ДАГ 2010» приступило к управлению домом по адресу: Республика Крым, г. Алушта, пгт. Партенит, ул. Победы, дом 1 на основании Протокола № 1 общего собрания собственников от 27.09.2014 г., на котором было принято решение о выборе способа управления МКД Товариществом собственников недвижимости.

Высшим органом управления является общее собрание членов товарищества. Выполнение решений общего собрания членов товарищества обеспечивает Правление во главе с Председателем правления, который одновременно является Председателем ТСН «АЮ-ДАГ 2010».

Деятельность ТСН «АЮ-ДАГ 2010» легитимна. Правление ТСН «АЮ-ДАГ 2010» осуществляет свою деятельность согласно Уставу.

Учет в товариществе ведется в соответствии с Федеральными законами, Жилищным кодексом и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

ТСН «АЮ-ДАГ 2010» применяет упрощенную систему налогообложения «Доходы минус расходы». Все расчеты ТСН «АЮ-ДАГ 2010» в отчетном периоде ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО Российский национальный коммерческий банк г. Симферополя Республики Крым, что делает абсолютно прозрачными расчеты с членами ТСН «АЮ-ДАГ 2010», поставщиками услуг, сотрудниками и подотчетными лицами. Расчет наличными денежными средствами не производит.

2. Общие сведения о составе Правления ТСН «АЮ-ДАГ 2010»

В состав Правления ТСН «АЮ-ДАГ 2010» в период с июня 2016 года входило 7 членов:

Слаква И.А. (кв. 805) – Председатель

Члены Правления:

Золотарев И.Ю.(кв. 704)

Маслов И.Ю. (кв. 801)

Гайдак Д.В. (кв. 804)

Матькина Т.Т. (кв. 903)

Остерланд Н.Г. (кв. 1002)

Воробьев В.П. (кв.501)

3. Заседания Правления ТСН «АЮ-ДАГ 2010»

Все заседания Правления ТСН «АЮ-ДАГ 2010» проводятся при наличии кворума. Решения Правления ТСН «АЮ-ДАГ 2010» оформляются соответствующими Протоколами. За период с июня 2016 года по настоящее время Правлением ТСН «АЮ-ДАГ 2010» было проведено 20 заседаний, на которых обсуждались финансово-хозяйственные и неотложные вопросы, касающиеся жизнедеятельности дома и принимались решения, касающиеся не только улучшения обслуживания дома, но и разрешения непредвиденных ситуаций.

4. Хозяйственная деятельность ТСН «АЮ-ДАГ 2010»

Основными видами хозяйственной деятельности ТСН «АЮ-ДАГ 2010» являются:

- Обслуживание, эксплуатация и ремонт имущества в МКД.
- Управление эксплуатацией МКД.
- Текущий и капитальный ремонт помещений, инженерных сетей и сооружений МКД.
- Представление интересов собственников жилых и нежилых помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности ТСН.

Для оказания услуг собственникам жилых и нежилых помещений МКД ТСН «АЮ-ДАГ 2010» заключены договоры с различными организациями, с помощью которых покрываются потребности в обеспечении необходимым комплексом коммунальных, ремонтных и профилактических работ, и услуг по обслуживанию и эксплуатации МКД.

За период с июня 2016 года по настоящее время ТСН «АЮ-ДАГ 2010» за счет средств из бюджета ТСН «АЮ-ДАГ» выполнены следующие виды работ по улучшению и поддержанию инфраструктуры МКД:

За 2017 год осуществлено содержание и текущий ремонт общего имущества на сумму 380 625,85 рублей в том числе:

1. Проведена судебно-строительная экспертиза по МКД на сумму 14 461 рублей.
2. Проведена работа по определению соответствия существующих фундаментов МКД проектным размерам фундамента дома по адресу: ул. Победы, дом 1 на сумму 18 000 рублей.
3. Оформлена документация на земельный участок под МКД на сумму 6 000 рублей.
4. Проведены кадастровые работы по составлению межевого плана на земельный под МКД на сумму 7 000 рублей.
5. Кадастровые услуги по составлению технического плана на МКД на сумму 7 000 рублей.

За 2018 год осуществлено содержание и текущий ремонт общего имущества на общую сумму 643 353,07 рублей в том числе:

1. Закуплены и проведены необходимые поверки общедомовых счетчиков по воде и электроэнергии, закуплены задвижки для счетчика воды (водомер воды и задвижки для водомера) на сумму 33 051 рублей.
2. Осуществлялась прочистка засоров уличной канализации на сумму 37 500 рублей.

3. Проведен капремонт уличной трассы канализации на участке от фундамента дома до колодца на сумму 10 675 рублей:
- стоимость канализационных труб;
 - работа по замене канализационных труб.

За 2019-2020 года осуществлено содержание и текущий ремонт общего имущества на общую сумму 1 113 299,45 рублей в том числе:

1. Проведены строительные работы на террасе 11 этажа и помещения, которое принадлежит на праве собственности собственникам квартиры 1001 на основании судебного решения на сумму 150 563 рублей в том числе:
 - строительные материалы 33 300 рублей;
 - оплата строительно-монтажных работ 79 463 рублей.
2. Вставлены стеклопакеты на сумму 4 500 рублей в дверь пожарного выхода.
3. Проведена судебная строительно-техническая экспертиза по решению Алуштинского суда 97 000 рублей.
4. Запущена отопительная система дома и заключен договор с Теплокоммунэнерго на поставку тепла в 2019-2020 годах, в том числе:
 - проверка теплосчетчика 15 000 рублей;
 - промывка и гидравлические испытания системы отопления 14 000 рублей.
5. Проведены работы по ремонту центральной входной двери (замена блока управления автоматической раздвижной двери) на сумму 28 000 рублей.
6. Проведены ремонтные работы по восстановлению лифтов МКД на сумму 128 000 рублей (собственники квартир 803 Басюк В.М. и 606 Садыков Р.Ш. произвели авансовый платеж на содержание дома в счет будущих периодов оплаты для запуска лифтового оборудования).
7. Заменен источник бесперебойного питания лифта на сумму 15 000 рублей.
8. Произведена оплата за комплекс услуг по диспетчеризации лифта на сумму 35 000 рублей.
9. Заключен договор на ежегодное обслуживание лифтов с ежемесячной оплатой на сумму 11 000 рублей.

Кроме того: получен Акт о готовности дома к отопительному сезону 2019-2020 год, проведено ежегодное освидетельствование лифтов и страхование, осуществляются ежемесячные оплаты:

- за электропотребление;
- за подачу тепла;
- за воду и канализацию;
- бухгалтерские услуги;
- оплата зарплате персоналу;
- налоги;
- за обслуживание лифтов.

1. Ремонтные работы помещений МКД и прилегающей территории.

Выполнены ремонтные работы системы теплоснабжения (получен Акт контролирующих служб о готовности системы теплоснабжения); восстановлена электроника въездной двери на парковочные места; отремонтирована дверь аварийного и пожарного выхода (заменена стекла); выполнена гидроизоляция канавок ливнестока; проведены ремонтные работы по восстановлению крыши дома (в том числе: осуществлена гидроизоляция крыши, закрыты стены и проемы помещения, где находятся шахты лифтов).

2. Текущие хозяйственные работы, необходимые для жизнедеятельности МКД.

В 2019 году был осуществлен технический осмотр работы лифта и лифтовых шахт, по результатам осмотра составлен Акт с указанием необходимых работ для запуска лифтов. Членом правления Золотаревым И.Ю. проведены переговоры с компанией ООО «Севлифтсервис», от компании получено коммерческое предложение на ремонт и техническое обслуживание лифтов. В июне 2020 года с ООО «Севлифтсервис» был заключен договор, организацией был проведен ремонт и техническое обслуживание лифтов. 29 июля 2020 года лифты были застрахованы в АО «Страховая компания Гайде». Обучен специалист по эксплуатации лифтового оборудования (специалист ответственный за организацию эксплуатации лифтов) в ООО «Независимый центр оценки и экспертизы». Заключен договор с ООО Крымстройхолдинг» на техническое обслуживание лифтов, систем диспетчеризации с ежегодным техническим освидетельствованием лифтов. Проведено ежегодное освидетельствование лифтов. (Необходимо устранение замечаний по таблице 2 (не влияющих на безопасность)).

На протяжении всего периода Правлением ТСН «АЮ-ДАГ 2010» осуществлялось текущее содержание жилого дома (ведение бухгалтерского учета, переписка с государственными органами и контрагентами, текущий ремонт мест общего пользования, уборка мест общего пользования и прилегающей территории и т.п.), в том числе:

1. В 2016 году Правлением ТСН «АЮ-ДАГ» было остановлено строительство незаконной 2-х этажной надстройки на основании Приказа ГАСК № 27Д т 10.10.2016г., исходя из которого в декларацию заказчиками строительства были внесены недостоверные сведения. Согласно письма Администрации г. Алушты от 11.10.1016г. лицо, осуществляющее надзор Гордимер Лариса Александровна (согласно декларации) ничего об этом не знала. Разрешение ГАСК было получено без экспертизы проекта в части прочности, надежности и долговечности объекта строительства. Сделанная позднее экспертиза обязывает увеличить толщину фундаментной плиты, увеличение балок и т.д. По заключениям экспертов, чтобы выполнить эти условия, дешевле дом разобрать и построить вновь.

Исходные данные - дом имеет девять этажей. Откуда у дома еще два этажа, согласно ответа Прокуратуры Крыма на данный момент идет проверка.

На сегодняшний день, по заключению экспертов, в местах 10 и 11 этажей - перегруз фундамента дома и использовать дом в таком виде, в котором он сейчас находится, опасно для жизни.

2. В 2017 году для проверки мошеннической схемы применительно к нашему дому, когда года через три объявится хозяин земли и потребует собственников либо убрать дом, либо платить аренду земли, Правление выяснило, что нашего дома на кадастровой схеме нет. Кадастровое дело пустое. Участок пустой, а на земельном участке по нашему адресу

зарегистрирован Фонд развития Крыма, учредителями которого являются Кульков и Иншаков. По имеющимся документам 2008 года участок можно было занять, поставив дом на кадастровый учет как Гостиница. Что и было сделано 28 июля 2017 года, и сразу было написано заявление о приведении документов в соответствие, т.е. перевод гостиницы в статус жилого дома. Вопрос оказался сложным. Через МФЦ в Росреестр было направлено девять заявлений. Неоднократные встречи с руководством Росреестра дали положительный результат. Наш дом в настоящее время в ЕГРН имеет статус «Многоквартирный жилой дом» благодаря членам Правления ТСН «АЮ-ДАГ 2010» без привлечения сторонних организаций и дополнительных затрат. Все затраты, которые были необходимы для подготовки документации, сдачи в государственные органы, неоднократные поездки в г. Алушту и г. Симферополь в государственные органы, осуществлялись членами Правления за свой счет.

5. Административная деятельность ТСН «АЮ-ДАГ 2010»

Правлением ТСН «АЮ-ДАГ 2010» в постоянном режиме проводится административная работа, в том числе:

1. Ведется реестр членов ТСН «АЮ-ДАГ 2010» и собственников недвижимости, не являющихся членами ТСН. Ведение реестра членов ТСН «АЮ-ДАГ 2010» и собственников недвижимости в МКД является важной обязанностью для руководства Правления. Представляет собой форму организации информации о членах товарищества, которая позволяет оптимизировать его деятельность, упростить необходимость извещать собственников недвижимости о планируемых общих собраниях членов ТСН, общих собраниях собственников недвижимости и иных мероприятиях. Кроме того, реестр является формой отчетности, которая представляется в Жилищную инспекцию, что позволяет организовать надзор за действиями Правления ТСН «АЮ-ДАГ 2010». По данным реестра выявлено, что до настоящего времени не все собственники недвижимости зарегистрировали свою недвижимость в Росреестре, согласно действующего законодательства РФ, что в последствии может быть причиной невозможности проведения общего собрания членов ТСН, так и общего собрания собственников недвижимости в МКД.
2. Правлением ТСН «АЮ-ДАГ 2010» осуществляется большая работа по своевременному информированию как членов ТСН, так и собственников недвижимости в МКД. Организован процесс эффективного информирования членов ТСН «АЮ-ДАГ 2010» обо всех аспектах жизни ТСН и принимаемых решениях Правления ТСН посредством размещения информации на официальном сайте ТСН <http://audag2010.ru/>.
3. Ведётся работа как Председателем лично, так и членами Правления ТСН по поступающим запросам и обращениям собственников и жителей МКД. Обращения поступают по различным информационным каналам: телефонная связь, WhatsApp, письменные обращения, личные обращения,

обращения по электронной почте. По результатам рассмотрения запросов и обращений безотлагательно принимаются меры. Имеются письменные благодарности от собственников.

4. Проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСН «АЮ-ДАГ 2010» за период с 2016г. по настоящее время включительно. По результатам ревизии составлена аналитическая таблица доходов и расходов на содержание МКД.(Таблица прилагается), которая необходима для расчета нового тарифа на содержание общего имущества МКД и утверждения общим собранием собственников недвижимости.

5. Проведена сплошная инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности. В настоящее время задолженность перед контрагентами за оказанные услуги/выполненные работы задолженность отсутствует. По состоянию на 01 октября 2020 года на основании проведенной инвентаризации расчетов с собственниками недвижимости МКД, задолженность связанная с содержанием, техобслуживанием и текущим ремонтом общего имущества составляет 474 120, 10 рублей. Правлением ТСН «АЮ-ДАГ 2010» велась и ведется по настоящее время претензионно-исковая работа по взысканию задолженности с собственников недвижимости.

6. Проведена сверка соответствия площадей по бухгалтерской базе данных и актуальным свидетельствам о праве собственности (выпискам из ЕГРН и данным БТИ) собственников жилых и нежилых помещений. Внесены корректировки в бухгалтерскую базу данных ТСН «АЮ-ДАГ 2010».

7. Подписано соглашение об использовании электронной подписи. Председатель правления имеет персональный ключ, удостоверяющий его квалифицированную электронную подпись. Электронная подпись используется при подписании документов в системе КОНТУР, ГИС ЖКХ.

6. Работа ТСН «АЮ-ДАГ 2010» с государственными органами Республики Крым

За период с июня 2016 года по настоящее время Правлением ТСН «АЮ-ДАГ 2010» проводилась и проводится работа с госорганами республики Крым и Российской Федерации, касающаяся жизнедеятельности МКД, в том числе:

1. Изменен статус дома – гостиничный комплекс переведен в статус Жилой многоквартирный дом и зарегистрирован в Росреестре.
2. Оформлен и зарегистрирован в Росреестре земельный участок, необходимый для использования жилого дома.
3. Исполнение требований контролирующих органов (в том числе Инспекции по жилищному надзору Республики Крым).
4. Проведение подготовки к общим собраниям членов ТСН «АЮ-ДАГ 2010» и их проведение.

5. Подготовлено ряд обращений в госорганы по вопросу нарушений жильцами дома содержания недвижимого имущества и мест общего пользования.
6. Подача исков и заявлений в судебные органы о взыскании задолженности со злостных неплательщиков, а также исков о взыскании нанесенного дому ущерба к недобросовестным собственникам недвижимости.

Для проведения вышеуказанных работ Правление ТСН «АЮ-ДАГ 2010» с 2017 года вело активную переписку в отношении арендной платы за землю с Администрацией г. Алушты. В пользу Администрации был вынесен судебный приказ о взыскании с ТСН «АЮ-ДАГ 2010» 386 тыс. рублей, который ТСН обжаловало и оформило межевание земельного участка, зарегистрировав его в ЕГРН, как недвижимый объект общего пользования за нашим домом.

В 2018 году велась активная переписка с Прокуратурой и МВД Республики Крым, Прокуратурой и МВД г. Алушты и г. Ялта. Согласно ответа Прокуратуры Республики Крым от 03.12.2018г. № 15/2-529-2018/он 6216-2018 установлено, что на земельном участке по адресу ул. Победы, дом 1 до 18.03.2014 года, при наличии разрешительных документов на строительство 9-ти этажного здания, возведено 12-ти этажное здание.

Для восстановления дома в части работы лифта, необходимо было предотвратить попадание воды в шахту лифта, чему активно мешала семья Кульковых и Перминов О.И. ТСН «АЮ-ДАГ 2010» 23 июля 2019 года заключила мировое соглашение с одним из собственников кв. 1001 Шамотием В.Н., который предоставил доступ в квартиру. ТСН «АЮ-ДАГ 2010» за свои средства отремонтировало крышу и стены «Домика кукушки» (жилого помещения, собственником которого являются Шамотий В.Н. и Кулькова Е.И. по решению суда по иску Остерланд Н.Г.), а вокруг домика восстановило гидроизоляцию. Осуществили осмотр лифтов и оформили акт с указанием неисправностей для их устранения.

В 2020 году два раза с плановой и внеплановой проверкой приходили проверять дом инспекторы Жилищной инспекции. По результатам проверок было выписано предписание по сносу перегородок, самовольно установленных Кульковым на террасе 10-го этажа. В связи с отсутствием на месте собственника кв. 705 Соколовой Р.А. Жилищной инспекцией был составлен Акт и подано заявление в суд о демонтаже двери на 7-ом этаже и восстановлении капитальной стены пожарного марша.

7. Претензионная и исковая работа ТСН «АЮ-ДАГ 2010»

Несмотря на многочисленные позитивные изменения, среди членов ТСН «АЮ-ДАГ 2010» существует значительный процент иждивенчески настроенных как членов ТСН, так и собственников недвижимости, не являющихся членами ТСН. Не все собственники жилых помещений вовремя и в полном объеме оплачивают полученные услуги, незаконно считая ТСН

«АЮ-ДАГ 2010» благотворительным обществом, а своих соседей меценатами, которые могут беспроцентно кредитовать их. С такими собственниками ведётся работа путём обзвона, личных встреч и переговоров, направления соответствующих сообщений (в адрес должников направлено только за 2020 год 30 претензий). Эта работа даёт свои результаты, в основном должники погашают задолженность в добровольном порядке, но есть ряд собственников, которые не платили с момента вступления в собственность и оплачивать не хотят. Правление ТСН «АЮ-ДАГ 2010» вынуждено обращаться в судебные органы, для чего привлекать за дополнительную оплату адвоката, в связи с тем, что с октября 2019 года участие в судебных заседаниях без предоставления подтверждающих документов о высшем юридическом образовании, запрещено законом.

Необходимо отметить, что за отчётный период просроченная задолженность по уплате за содержание общего имущества МКД значительно сократилась. Были выиграны суды в разных инстанциях по взысканию задолженности и значительно возросла ответственность и добросовестность плательщиков - собственников помещений МКД, кроме собственников квартир указанных в таблице ниже по тексту:

- на 01.01.2019 г. задолженность составляла более 1,5 миллионов рублей.
- на 01.10.2020 г. задолженность составила 474 120,10 рублей.

Аналитический анализ показывает, что просроченная задолженность за отчетный период уменьшилась больше чем на половину, основная задолженность состоит в основном из задолженности злостных неплательщиков, которые за весь период владения недвижимостью отказываются платить совсем.

Правлением ТСН «АЮ-ДАГ 2010» поданы иски и заявления в судебные органы, которые завершены, а также рассматриваются в настоящее время в различных судебных инстанциях РФ о взыскании задолженности со злостных неплательщиков, а также исков о взыскании нанесенного дому ущерба к недобросовестным собственникам недвижимости, в том числе:

№ п/п	№ кв. Должника	Сумма к взысканию	Суд	Дата рассмотрения или принятия иска или заявления	Результат рассмотрения
1	107	28551,68	суд. уч-к № 24 г. Алушты	01.09.2020	в стадии рассмотрения
2	206	58025,85	суд. уч-к № 24 г. Алушты	07.06.2019	Приказ отменен
3	206	47390,18	Алуштинский горсуд	16.11.2020	в стадии рассмотрения
4	302	57889,83	суд. уч-к № 24 г. Алушты	07.06.2019	Погашено по Приказу суда

5	303	52992,25	суд. уч-к № 24 г. Алушты Алуштинский горсуд Верховный суд РК Четвертый кассационный суд ОЮ	28.01.2019 11.07.2019 21.07.2020 Не назначено	Взыскано суд. исполнителем по решению суда
6	303	29651,60	суд. уч-к № 24 г. Алушты	01.09.2020	в стадии рассмотрения
7	401	82233,13	суд. уч-к № 24 г. Алушты	08.05.2019	Погашено по Приказу суда
8	403	53326,16	суд. уч-к № 24 г. Алушты	01.09.2020	в стадии рассмотрения
9	406	47157,82	суд. уч-к № 24 г. Алушты	07.06.2019	Погашено по Приказу суда
10	504	82188,43	суд. уч-к № 24 г. Алушты	07.06.2019	Приказ вступил в силу, не погашено. Работа с суд. приставом.
11	504	24786,64	суд. уч-к № 24 г. Алушты	01.09.2020	в стадии рассмотрения
12	601	79318,71	Алуштинский горсуд	16.11.20	в стадии рассмотрения
13	602	80660,61	суд. уч-к № 24 г. Алушты	28.01.2019	Приказ отменен
14	602	73037,69	Алуштинский горсуд	16.11.20	в стадии рассмотрения
15	603	94288,64	суд. уч-к № 24 г. Алушты Алуштинский горсуд Верховный суд РК	28.01.2019 17.07.2020 08.10.2020	В стадии рассмотрения
16	603	21884,98	суд. уч-к № 24 г. Алушты	01.09.2020	в стадии рассмотрения
17	604	48076,84	суд. уч-к № 24 г. Алушты	01.09.2020	в стадии рассмотрения
18	705	64859,35	суд. уч-к № 24 г. Алушты	28.01.2019	Приказ отменен
19	705	45451,63	Алуштинский горсуд	05.11.2020	в стадии рассмотрения
20	1001 (собственник с 20% доли)	19623,20	суд. уч-к № 24 г. Алушты	01.09.2020	Погасила добровольно
Итого предъявлено на сумму (за минусом сумм, предъявленных повторно):		887 849,41			

Всего предъявлено к должникам в судебном порядке задолженность в размере 887 849, 41 рублей, из них погашено 259 896,23 руб. Остаток к взысканию 627 953,18 рублей. По продолжительности взыскания указанной суммы со злостных неплательщиков нельзя определиться по тем причинам, что не желая платить, они всячески оттягивают рассмотрение дел в судах, пользуются своими правами обжалований решений судов. Как то повлиять на указанных собственников на их сознательность не предоставляется возможным, мало того они агитируют и других собственников недвижимости

в нашем доме не оплачивать услуги за содержание дома, сами же тем временем выставили свои квартиры на продажу. То есть по их поведению можно сказать так: «я платить не буду, продам и пусть дом развалится!»

8. Заключение

Резюмируя все, что отражено в отчете, на текущий момент можно констатировать, что финансовое состояние ТСН «АЮ-ДАГ 2010» по окончании отчетного периода является устойчивым и стабильным, что свидетельствует о правильной и открытой финансовой политике. ТСН «АЮ-ДАГ 2010» в настоящее время является платежеспособной организацией.

Однако хочу отметить, что Правление ТСН «АЮ-ДАГ 2010» за эти годы управления домом не имея денежных средств, организовало и провело как текущие ремонты, так и те, которые необходимо было провести, чтобы спасти лифтовое хозяйство и подключить теплоснабжение на зимний период и многое другое.

Хочу выразить слова благодарности членам Правления в целом и каждому члену Правления персонально за их работоспособность, а также собственникам и жильцам нашего дома за понимание и поддержку, за своевременную оплату услуг на содержание дома, а в некоторых случаях и оплату авансом на несколько лет вперед.

Злостным же неплательщикам хочу пожелать не тратить свои денежные средства на адвокатов в несколько раз больше, чем ежемесячный тариф, а вовремя оплачивать положенные платежи, чтобы в нашем доме стало уютно и красиво.

Благодарю за внимание и за доверие, которое оказывается мне собственниками!

Спасибо за ваши советы, помощь, поддержку и добрые слова! Это бесценно!

С уважением,

Председатель ТСН «АЮ ДАГ 2010» и Правления ТСН «АЮ ДАГ 2010»



И.А. Слаква