Дорогие соседи!

Это ответ на информацию, вывешенную 08 июня на информационных досках

1. Приводимые автором доводы, по поводу **расходов на председателя и бухгалтера** в ТСЖ, которые лягут на наш карман и приведут к увеличению квартплаты, говорят о полном незнании экономики предприятий ЖКХ вообще. Абсолютно все затраты, которые несут предприятия ЖКХ берутся только с нашей с вами квартплаты. И штат, который нам придется содержать в крупной УК намного больше, чем в ТСЖ. Плюс любая УК платит налоги, в отличие от ТСЖ, где налогов почти нет. Зайдите на сайт арбитражного суда https://kad.arbitr.ru/, введите ИНН Ремстройкомплекса 6671315810 и посмотрите количество судебных исков к этой компании. Посмотрите от кого эти иски и на какие суммы. Представьте, какой штат только одних юристов нужно содержать чтобы вести все эти дела. А ведь компания существует всего с 2010 года, то есть всего 5 лет. Кстати, тут вы тоже ошиблись, указав начало ее деятельности 2011 год.
2. **Про заключение договоров на «водоснабжение и электричество».** Наш дом уже подключен к сетям водоснабжения, водоотведения и электропитания. Эти услуги предоставляются нам ежемесячно и все мы привыкли ими пользоваться. Если вы считаете, что сейчас получаете воду и электроэнергию бесплатно, может быть вы из тех, из-за кого и образовался тот самый долг в 3.5 млн? Никаких оснований считать, что заключение договоров на водоснабжение и электропитание потребуют дополнительных затрат нет. Правлением ТСЖ проведены переговоры со всеми действующими поставщиками услуг нашего дома, никаких проблем с заключением договоров нет.
3. **Долг нашего дома 3.5 млн.** Это не долг, а общая задолженность жильцов нашего дома перед УК «Рубикон», включая текущие начисления. Никто этот долг кроме нас самих заплатить не сможет. Независимо от того, какая УК или ТСЖ придет на смену УК Рубикон, этот долг может быть погашен только жильцами, эти долги в любом случае постепенно будут собираться или взыскиваться с жильцов в пользу УК Рубикон или другой УК, если она поглотит УК Рубикон как юридическое лицо.
4. **Двор и детская площадка.** Все эти объекты оплачиваются в любом случае из строчки Содержание жилья или собираются другими целевыми сборами. Больше это ниоткуда не берется. Только в случае с ТСЖ мы сами оперативно можем контролировать все затраты и накапливать средства, а в УК все деньги со всех 57 домов попадают в общий котел (на общий расчетный счет УК), и нет практически никакой возможности узнать и выделить свои. Как правило, такие средства тратятся УК на погашение долгов по наиболее критичным поставщикам, которые грозят отключением, а жителям говорится что «у вас долги поэтому площадки не будет».
5. **Компания Ремстройкомплекс работает на рынке 29 марта 2010 года.** То есть всего 5 лет. За это время она накопила массу исков от поставщиков услуг, посмотреть можно на сайте арбитражного суда, инструкция – см. пункт 1. Также есть данные финансового анализа этой организации:

Анализ выявил следующие показатели, критически характеризующие финансовое положение и результаты деятельности ООО "РЕМСТРОЙКОМПЛЕКС":

• **полная зависимость организации от заемного капитала** (отрицательная величина собственного капитала);

• **чистые активы меньше уставного капитала**, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;

• значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,23) не удовлетворяет нормативному, **находясь в области критических значений**;

• **существенно ниже нормального значения коэффициент текущей (общей) ликвидности**;

• **падение рентабельности продаж** (-5,7 процентных пункта от рентабельности 0,3% за такой же период прошлого года);

• **коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (**доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет -23% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 80%);

• **критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств**;

• за год получен **убыток от продаж (-5 436 тыс. руб.),** более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-5 705 тыс. руб.);

• **убыток от финансово-хозяйственной деятельности** в течение всего анализируемого периода составил -5 330 тыс. руб.;

• **отрицательная динамика финансового результата** до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (-5,3 коп. от аналогичного показателя за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2012)).

Среди отрицательных показателей финансового положения организации можно выделить следующие:

• коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности **не укладывается в нормативное значение**;

• **ниже нормального** значение коэффициент абсолютной ликвидности;

• **уменьшение собственного капитала организации** ООО "РЕМСТРОЙКОМПЛЕКС" при том что, активы организации увеличились на 18 886 тыс. руб. (на 47,2%);

• **не соблюдается нормальное соотношение активов** по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Оценив значение показателей ООО "РЕМСТРОЙКОМПЛЕКС" на конец анализируемого периода, а также их динамики в течение периода и прогноза на ближайший год, сделаны следующие выводы. Баллы финансового положения и результатов деятельности организации составили -1,64 и -0,95 соответственно. То есть **финансовое положение характеризуется как критическое**; **финансовые результаты – как плохие**. На основе эти двух оценок получена **итоговая рейтинговая оценка** финансового состояния предприятия, которая составила **С – очень плохое состояние. Рейтинг "С" говорит об очень плохом финансовом состоянии. Большинство финансовых показателей значительно хуже нормативных.**

Полный текст анализа доступен по адресу http://sfl.ru/sh20/remstroy.pdf

Дорогие соседи! У вас действительно есть выбор!

Теперь важная информация: Выбор ТСЖ был признан Администрацией г.Екатеринбурга, в результате конкурс 08 июня на выбор УК был остановлен с формулировкой: Собственники помещений выбрали способ управления многоквартирным домом товариществом собственников недвижимости «ТСЖ Щербакова 20».

Подробности можно увидеть на сайте torgi.gov.ru Выбираем Местоположение имущества, вводим Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Щербакова и видим наш отмененный конкурс.

Наш протокол выбора ТСЖ «Щербакова 20» приложен к конкурсу как основание для его отмены! **Это первая наша с вами маленькая, но очень важная победа!**

Если у вас есть вопросы – пишите нам на email: **20sherbakova@gmail.com или заходите на www.SFL.RU - там мы публикуем актуальную информацию**

Правление ТСЖ «Щербакова 20»