

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «СОДРУЖЕСТВО» (ИНН 0274058274) О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ЗА 2020 Г.

Уважаемые члены Товарищества!

Правление в количестве 15 человек было избрано на общем собрании № 20, 25 июня 2019 года сроком на два года. В его состав вошли: Султангулову Галину Кузьминичну (ул. Менделеева д. 140/1 кв.152, Свид о ГРП 04АД 216637 от 25.01.2013г.); Копанева Александра Григорьевича (ул. Менделеева д. 138, кв. 49, Свид о ГРП 04АВ 650510 от 19.05.2010г.); Салихову Дамиру Сабировну (ул. Менделеева д. 138, кв.113, Регистр удостоверен 140064 от 20.01.1998г.); Якупову Надежду Петровну (ул. Менделеева д. 138, кв. 138, Свид о ГРП 02-УФ 125046 от 22.06.2001г.); Докучаева Владислава Викторовича (ул. Менделеева д. 140/1 кв.108, Свид о ГРП 02АА 296274 от 27.07.2004), Журавлеву Татьяну Юльевну (ул. Менделеева д. 140/1 кв.35, вып из ЕГРН 02:55:010835:3211-02/101/2019-2 от 26.02.2019г.), Гумерова Усмана Назятовича (ул. Менделеева д. 138, кв.172,Регистр удостоверен 11242 от 23.11.1995г.), Гареева Эмиля Аглеевича (ул. Ген. Горбатова д. 9/1 кв.09, Свид о ГРП 02АА 416391 от 22.11.2004г.), Манькову Людмилу Николаевну (ул. Ген. Горбатова д. 9/1 кв.41, Свид о ГРП 02УФ 102870 от 11.04.2001г.), Галина Альберта Анатольевича (ул. Менделеева д. 140/1 кв.203, Свид о ГРП 04АА 277876 от 06.12.2005г.); Ефременкова Евгения Сергеевича (ул. Менделеева д. 140/1 кв. 19, вып из ЕГРН 02-04/101-04/371/005/2016-5279/2 от 16.12.2016г.); Черныш Гульнару Вильевну (ул. Менделеева д. 138, кв. 29, Свид о ГРП 04АВ 106657 от 28.07.2009г.); Теплоу Валентину Алексеевну (ул. Менделеева д. 138, кв. 145, Регистр удостоверен 8278 от 17.09.1996г.); Калюжную Эльзу Хамитовну (ул. Менделеева д. 138, кв. 220, Свид о ГРП 02АА 253124 от 18.05.2004г.); Резнова Виталия Сергеевича (ул. Менделеева д. 138, кв. 258, Свид. о ГРП 04АВ 503599 от 18.06.2008г.).

Председателем правления был избран на два года на июльском заседании Правления от 29.07.2019г.: Гареев Эмиль Аглеевич.

В 2020 году существенно на работу Правления ТСЖ «Содружество» повлияло общая негативная обстановка по развитию коронавирусной инфекции, в связи с этим были приняты и проведены мероприятия в соответствии с рекомендациями Минздрава России и органов местного самоуправления. Дополнительно проводилась санитарная обработка с хлоросодержимыми веществами мест общего пользования, производилась ежедневная фиксация температуры у работников ТСЖ «Содружество», проводилась дезинфекция воздуха в помещении Правления, ежедневно выдавались защитные маски.

При работе Правления ТСЖ, то мы сталкивались с тем же перечнем проблем, что и в прошлом году:

1. Из-за длительного периода самоизоляции большинства собственников помещений из-за коронавируса наблюдалось систематическое отсутствие оплаты за потреблённые коммунальные услуги и оплату за жилищные услуги на конец 2020г. составляло: 1 830 504 рубля. Из них на дом 138 по ул. Менделеева приходится 332 840 рублей, на дом 9/1 по ул. Генерала Горбатова приходится 134 058 рубль , на дом 140/1 по ул. Менделеева 1 363 606 рублей.
2. Закрытые общие домовые сети ХВС, ГВС, ЦО и водоотведения в короба, в мебель под кафель и т.д., является нарушением ЖК РФ. Отказ собственников в предоставлении свободного доступа к сетям для осмотра, обслуживания и проведения (при необходимости текущего ремонта) приводит к аварийным ситуациям и значительному ущербу имущества самих собственников. В 2020 году Товарищество активно задействовали подрядных газосварщиков для замены аварийных участков трубопровода как в помещениях собственников, так и в подвалах.
3. Использование общедомового имущества в личных целях в частности чердачных помещений и общих коридоров, лестничных клеток и т.д.
4. Продолжают захламлять лестничные площадки.
5. Незаконные перепланировки (объединение лоджий и жилых комнат, перенос инженерных сетей, замена труб на трубы меньшего диаметра и т.д.)

6. Вынос бытового мусора в подъезд, на крыльцо в урны перед подъездом.
7. Курение в подъездах.
8. Выбрасывание окурков с балконов и окон в немыслимом количестве на придомовую территорию и кровлю пристроенных помещений.
9. Выгул собак (зачастую без намордников) на детских площадках, газонах, тротуарах для осуществления туалетных процедур.
10. Вмешательства в работу ИПУ (использование магнитов).

Основные результаты деятельности правления ТСЖ за 2020 год:

Силами привлеченных Подрядчиков был произведён косметический ремонт на следующих объектах:

- 26.02.2020 Менделеева 140/1 секция Б 1 этаж
- 26.02.2020 Менделеева 140/1 сек.Д этаж 1
- 26.02.2020 Менделеева 140/1 секция Б 12 этаж
- 25.03.2020 Менделеева 140/1 секция Б 13 этаж
- 17.04.2020 Менделеева 138 Ателье пошива одежды
- 17.04.2020 Менделеева 138 подъезд №8 этаж 10
- 06.05.2020 Менделеева 138 подъезд №8 этаж 11
- 18.05.2020 Менделеева 138 санузел парикмахерской и слесарки
- 21.05.2020 Менделеева 138 подъезд №8 этаж 12 и полы 7 и9 этаж
- 27.05.2020 Менделеева 140/1 секция Г эт.8 прикв. зона вариант 1
- 27.05.2020 Менделеева 138 подъезд №8 кабель-канал 2020
- 29.06.2020 Менделеева 138 подъезд 7 этажи 1-3
- 19.07.2020 Менделеева 140/1 секция Г эт.8
- 16.09.2020 Менделеева 138 подъезд №8 этаж 1
- 17.09.2020 Ген. Горбатова 9/1 установка насоса
- 18.09.2020 Менделеева 140/1 секция В эт.7
- 07.10.2020 Менделеева 138 подъезд 6 этажи 2-4
- 09.10.2020 Ген. Горбатова 9/1 ремонт цоколя фасада
- 26.10.2020 Менделеева 140/1 секция Г эт.1
- 26.10.2020 Менделеева 140/1 секция Г эт.6
- 16.11.2020 Менделеева 140/1 секция В эт.8
- 14.12.2020 Менделеева 140/1 секция Б эт.1

В денежном выражении на дом 138 по ул. Менделеева приходится 434 154 рубля, на дом 9/1 по ул. Генерала Горбатова приходится 30 905 рубля , на дом 140/1 по ул. Менделеева 377 575 рубля. (стоимость работ и материалов).

Модернизация системы видеонаблюдения (менялись камеры НД качества, видеорегистратор «Гантос», блоки питания). Введена новая система видеонаблюдения на первом этаже , входной группы: 5, 6 и 7 подъездов ж. д. 138 по ул. Менделеева.

Очистка придомовых территорий и вывоз снежных масс более 500 куб. метров в зимний период, что позволило собственникам помещений иметь возможность беспрепятственно парковаться личный транспорт в своих дворах и иметь возможность свободно проезжать по двору.

На трёх домах производились высотные работы с привлечением промышленных альпинистов (ИП Исхакова А.Р.) в том числе для отчистки наледи на скатах в зимний период и ремонта фасада.

В мае и июне во всех дворах были высажены яркие цветы для украшения придомовой территории, как следствие многие жители подходили и благодарили за украшение своих дворов и говорили, что цветы радуют глаз и улучшают настроение.

В 2020 году Правлением осуществлялось полноценное информационное обеспечение жителей в рамках выполнения концепции информационной открытости, требуемого законодательством. Регулярно на досках объявлений вывешиваются печатные информационные материалы и объявления о деятельности Правления и ТСЖ. Дополнительно функционировал сайт: tcgsodrug.ru на котором оперативно размещается полная информация о

Товариществе, его органах управления, принимаемых решениях, публикуются отчёты о работе различных служб комплекса. Размещена вся необходимая информация так же на сайте «ГИС ЖКХ», что тоже является обязательным.

По вопросам управления:

За период 01.01.2020г. по 31.12.2020 года было получено 308 письма от организаций, 139 письменных обращения жителей. На все обращения были даны письменные или устные ответы, по необходимости проведены необходимые мероприятия. Зафиксированные заявления жителей через диспетчера, так же обрабатывались в установленные сроки всеми соответствующими службами.

В 2020 году было проведены работы по 841-у наряд-заказу.

За отчётный период было написано более 70 ответных писем в различные органы исполнительной власти, организации, частным лицам.

Пять раз в неделю ведётся приём жителей паспортистом.

Регулярно ведётся досудебная работа по решению вопроса снижения задолженности за ЖКУ с собственниками жилых помещений. Правление ТСЖ заключило договор об оказании юридических услуг с юристом Яфаровым А. Ш. и ИП Жерновковой Е. Д. За 2020 год юристами была проделана большая досудебная и судебная работа: по ж. д. 140/1 по ул. Менделеева по 32 лицевым счетам: 002001, 002017, 002018, 002022, 002041, 002063, 002066, 002080, 002082, 002089, 002095, 002097, 002119, 002124, 002126, 002130, 002131, 002137, 002139, 002140, 002146, 002167, 002172, 002175, 002178, 002182, 002185, 002188, 002205, 00208, 002219, 00129А. По ж. д. 9/1 ул. Генерала Горбатова по 5-и лицевым счетам: 001003, 001006, 001011, 001048, 001049. По ж. д. 138 по ул. Менделеева по 7-и лицевым счетам: 00155, 00274, 00297, 00303, 00313, 00314, 00315. Взыскана сумма долга с арендатора вывески «Коммандор» на сек. Б. ИП Жерновкова Е. Д. за период с 01.01.2020г по 31.12.2020г было подано 6 заявлений о вынесении судебных приказов по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги на сумму 85364,4 рублей. Передано в УФССП России по РБ 4 судебных приказа на принудительное взыскания задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные.

Хочется обратить внимание на адреса с наиболее высоким долгом по оплате за жилищные и коммунальные услуги: так в доме 138 по ул. Менделеева: это кв. 224 – 112 200 руб., кв. 155 – 65 119 рубля.; в доме 9/1 по ул. Генерала Горбатова: кв. 30 – 52 886 рубля., в доме 140/1 по ул. Менделеева: кв. 89 – 324 667 рубля, кв. 95 – 255 392 рубля, кв. 172 – 116 597 рубля.

Адвокатом ТСЖ Яфаровым А.Ш. была проделана огромная работа об отмене уплаты ущерба в размере 1500 тыс.руб. в связи с затоплением собственника квартиры 7 в доме 140/1 по ул. Менделеева в следствии протечки по стояку отопления из квартиры этажом выше (квартира 10). Истец из кв. 7 получив от ТСЖ и собственника квартиры 10 отказ от возмещения ущерба, подал иск в Кировский районный суд. По итогам рассмотрения дела в суде виновной стороной признано ТСЖ. Усилиями адвоката Яфарова А.Ш. была подана и рассмотрена кассационная жалоба в Верховный суд РБ. Коллегия судей Верховного суда РБ выслушав доводы сторон отменило решение Кировского районного суда, признав виновным собственника квартиры 10. Истец неудовлетворившийся Решением Верховного Суда подал кассационную жалобу в Шестой кассационный суд общей юрисдикции в городе Самара, где было также рассмотрено и озвучена позиция адвоката Яфарова А.Ш., как представителя ТСЖ «Содружество» и было принято решения судом оставить ответчиком собственника квартиры 10. В процессе решения данного вопроса было проведено 10 заседаний.

Ведётся постоянный контроль за деятельностью организации, занимающийся инженерным обслуживанием домов, с ними налажена чёткая, понятная и грамотная система взаимоотношений.

Ведутся Реестры собственников жилых помещений МКД и членов ТСЖ. Своевременно вносятся изменения. Сдача реестров производится ежегодно до 31 марта в Государственный Комитет по жилищному и строительному надзору Республики Башкортостан.

Ведётся бухгалтерский учёт финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в соответствии с учётной политикой ТСЖ «Содружество».

Ведётся учёт договоров, заключённых ТСЖ с организациями.

Продолжается вестись работа по плановому обходу квартир, в ходе которого производится осмотр состояния домовых инженерных сетей и сантехнического оборудования, сохранность пломб и показания ИПУ.

Для предотвращения попыток вмешательства в работу ИПУ устанавливаются антимагнитные пломбы и это снижает «потери» холодной и горячей воды сверх норматива на СОИ (содержание общего имущества). Хочется отметить, что эта работа приносит свои положительные результаты, для сравнения в 2019 году на подогрев воды для ТСЖ начисление от МУП УИС составляло 932 т.р., а в 2020 году в два раза меньше – 462 т.р. ; если посмотреть начисление за воду то от МУП Уфаводоканал в 2019 году начисления были 583 тыс. руб. то в 2020 году в три раза меньше – 162 тыс. руб.

Ведётся учёт показаний общедомовых приборов (ОДПУ) на воду, тепло и электричество.

ТСЖ регулярно отчитывается перед соответствующими организациями, фондами.

Платятся налоги.

ТСЖ регулярно участвует на различных совещаниях в администрации Кировского района ГО г. Уфы, иных органов власти.

За период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г. было проведено более 12 заседаний правления Товарищества, одно общее собрание членов ТСЖ. На заседаниях правления рассматривались следующие вопросы, по которым принималось соответствующее решение:

Договор с Центр Безопасности.

Заявление нового собственника нежилого помещения 1 эт. д. 138 по ул. Менделеева (вместо ВЭГУ).

Приказ об ежегодном обходе квартир на 2020год.

Договор с ИП Пугачёвым на косметический ремонт.

Договор аренды чердака с Хайреевой Н.Ф. (кв. 140 в ж.д. 138 по ул. Менделеева).

Вопрос по оплате затора по письму Гранд вх.№ 19 от 20.01.2020г.

Ответ Давыдовой 140/1 кв 14 и 15.

Договор на тепловизионное обследование МКД в ТСЖ «Содружество».

Избрание секретаря заседаний Правления ТСЖ «Содружество» на 2020 год.

Утверждение новой формы Отчета о фин-хоз деятельности ТСЖ за 2019 год.

Утверждение новой формы Сметы Доход-Расход по ТСЖ на 2019 год.

Утверждение мероприятий по профилактике вирусных заболеваний в жилом фонде ТСЖ.

Освобождение от уплаты арендной платы.

Заявление на согласование перепланировки нежилого помещения Насыровой А.Ф. (под прод. магазин) на 1 эт. 3 и 4 подъездов ж. д. 138 по ул. Менделеева. Предложение Насыровой А.Ф. на благотворительное приобретение детских качелей.

Отчёт ревизорской проверки за 2019г. (в черновом варианте- докладчик Давыдова Людмила Петровна).

Отложение срока по исполнению приказа об ежегодном обходе (на осень).

Утверждение повестки дня, сроков и формы проведения общего годового собрания.

Утверждение Подрядчика на спилку аварийного тополя напротив 5-го подъезда в ж. д. 138 по ул. Менделеева.

Утверждение новых арендных ставок по ТСЖ.

Заявление Мухамадеевой И. Р. д. 140/1 кв. 32 на пользование кровлей над своей квартирой.

Утверждение «Годового отчёта о деятельности Правления ТСЖ «СОДРУЖЕСТВО» (ИНН 0274058274) о проделанной работе за 2019 год» к рассмотрению на общем годовом собрании.

Заявление на мат помощь бухгалтера ТСЖ Михайловой Л. М.

Заключение договора с пром. альпинистом по сек. Б в ж. д. 140/1 оплата счета на работы.

Кронирование берёзы в 6 под. дома 138 со стороны двора.

Заключение договора на монтаж видеосистемы в 5, 6, 7 подъездах с МТУ Кристалл.

Очерёдность косметического ремонта с июля 2020г.

Заявление аренд. Султановой Е.Ф. (парикмах) на перерасчет по ХВС и ГВС (см. вх. №77).

Письмо ООО «Зуевское» на установку кондиционера на 1 эт 4под., ж.д. 138 ул. Менд (вх №16).

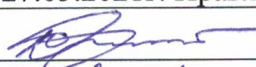









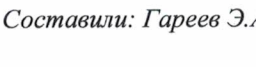
Письмо МКУ «Центр общ безопасности» и ПАО «Башинформсвязь» (вх.170,171) на прокладку оптоволоконного кабеля для системы видеонаблюдения.

Утверждение с 01.02020г. штатного расписания и должностных инструкций.
 Заявление на мат помощь дворника Дорофеевой Т.Г. (в связи со смертью мужа).
 Заявление Союзинструмент и Красное и Белое на подключение ХВС и ГВС и эл/эн.
 Учёт тепловой энергии по нежилому помещению ИП Насыровой А.Ф.
 Вопрос по расхода тепловой энергии на прод. магазин «Пятерочка» (ИП Насырова А. Ф.).
 Косметический ремонт по д. 138 – 8 под., 1эт; под. 140/1-сек.В, 7эт; по д. 9/1 – цоколь.
 Проведение сварочных работ Латыповым Ф. Ф.
 А лифт доп смета по замене обрамления в 1 под. ж. д. 138 ул. Менделеева.
 Договор с альпинистам по работе над кв. 87 и 34 в ж. д. 140/1 ул. Менделеева.
 ИП Царьков обследование электрооборудования в трёх домах ТСЖ «Содружество».
 Обращение Лавриненко П. П. кв. 149 ж. д. 13
 Ремонт шлагбаума д. 140/1. Ремонт кв. 226 в ж. д. 140/1 после затопления.
 Покраска цоколя д. 9/1 ул. Ген. Горбатова.
 Вопрос по ремонту после затопления: 21.02020г. квартир в ж. д. 138 (263, 255, 247, 239 и Газпромбанка). Утверждение логотипа ТСЖ «Содружество».
 Штатное расписание с 01.2020г. Договор аренды с Кочиным А. А.
 Договор на оценку по 138 кв. 107.
 Ком предложен ПК Сигнал на дымоудаление сек В и Г по ж. д. 140/1 по ул. Менделеева.
 Письмо в Газпромбанк по аренде. Плакат о рекламе на Фасад 140/1-Б вместо «Коммандор».
 Устройство трубы ГВС по стояку кухонь 2-го под ж.д. 138 (кв 34, 38, 42...66,70).
 Договор с Григорьевым на ремонт блока ППСДУ-32 (система дымоудаления в сек Г ж. д. 140/1). Договор на трактор с Гайнетдиновой З. Т. Заявление от кв. 131, шумит кондиционер.
 Договор с СПАО «Ингосстрах». Договор с РЕСО. Штатное расписание на 2021г. Мат помощь слесарю Никитину А.А. в связи со смертью отца.
 Закупка деревянной детской горки. Дополнительное соглашение с адвокатом Яфаровым А. Ш.
 Договор с промышленным альпинистом на замену баннера в сек Б ж. д. 140/1 по ул. Менделеева. Пролонгация договора на 2021г. с УК Новиковка по аварийному обслуживанию домов ТСЖ. Договор на аренду с ООО «Водоробот-юг»

Правление приносит благодарность всем собственникам помещений, которые поддерживали и поддерживают Правление ТСЖ «Содружество» в его деятельности, благодарит тех кто предлагает свою помощь и тех кто вовремя и регулярно оплачивает ЖКУ.

Спасибо за Ваше ПОНИМАНИЕ и ПОДДЕРЖКУ!

27.05.2021г. Правление ТСЖ «Содружество»:

	В.В. Дудяев	
	Гаймин А.В.	
	Сайткова С.А.	
	Ибрим И.В.	
	Муравлева Т.О.	
	Судаев Р.К.	
	Гареев З.А.	
	Гумер С.К.	

Составили: Гареев Э.А.; Куликов М.В.; Дударева Л.М.