

II.7 ГОДОВОЙ ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «СОДРУЖЕСТВО» (ИНН 0274058274) О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ЗА 2023 Г.

Уважаемые члены Товарищества!

Правление в количестве 14 человек: Султангулова Галина Кузьминична (ул. Менделеева д. 140/1 кв.152, Свид о ГРП 04АД 216637 от 25.01.2013г.); Волкова Анна Эдуардовна (ул. Менделеева д. 138, кв. 50, Свид о ГРП 02 УФ 207241 от 10.06.2002г.); Салихова Дамира Сабировна (ул. Менделеева д. 138, кв.113, Регистр удостовер 140064 от 20.01.1998г.); Якупова Надежда Петровна (ул. Менделеева д. 138, кв. 138, Свид о ГРП 02-УФ 125046 от 22.06.2001г.); Докучаев Владислав Викторович (ул. Менделеева д. 140/1 кв.108, Свид о ГРП 02АА 296274 от 27.07.2004), Журавлева Татьяна Юльевна (ул. Менделеева д. 140/1 кв.35, вып из ЕГРН 02:55:010835:3211-02/101/2019-2 от 26.02.2019г.), Гумеров Усман Назятович (ул. Менделеева д. 138, кв.172,Регистр удостовер 11242 от 23.11.1995г.), Галин Альберт Анатольевич (ул. Менделеева д. 140/1 кв.203, Свид о ГРП 04АА 277876 от 06.12.2005г.); Ефременков Евгений Сергеевич (ул. Менделеева д. 140/1 кв. 19, вып из ЕГРН 02-04/101-04/371/005/2016-5279/2 от 16.12.2016г.); Черныш Гульнара Вильевна (ул. Менделеева д. 138, кв. 29, Свид о ГРП 04АВ 106657 от 28.07.2009г.); Зайнуллин Руслан Фаритович (ул. Менделеева д. 138, кв. 148, 02:55:010835:1939-02/372/2020-2 от 03.09.2020г.); Каложная Эльза Хамитовна (ул. Менделеева д. 138, кв. 220, Свид о ГРП 02АА 253124 от 18.05.2004г.); Резнов Виталий Сергеевич (ул. Менделеева д. 138, кв. 258, Свид. о ГРП 04АБ 503599 от 18.06.2008г.), Габбасова Рида Рифовна (ул. Менделеева д. 138, неж. пом. Свид. о ГРП 04АГ293877 от 14.07.2011г.). Председателем правления была избрана на июльском заседании Правления от 27.07.2023г.: Якупова Надежда Петровна.

Основные результаты деятельности правления ТСЖ за 2023 год:

Силами привлеченного Подрядчика был произведён косметический ремонт на следующих объектах:

Май 2023г.	Менделеева 140/1 секция Б, эт.15 (общий коридор)
Июнь 2023г.	Менделеева 140/1 секция Г, (половая плитка на лестн пл.)
Июль 2023г.	Менделеева 140/1 секция Б, эт. 5 (общий коридор)
Август 2023г.	Менделеева 140/1 секция Г, эт. 5 (общий коридор)
Февр/май 2023г.	Менделеева 138 подъезд 2, этажи с 7 по 10
Октябрь 2023г.	Менделеева 138 подъезд 8, этажи: 1, 13 (половая плитка)
Октябрь 2023г.	Менделеева 138 подъезд 4, этаж 4 (рем половой плитки).

Товарищество организовало проведение ежегодного обхода (осмотра) помещений и мест общего пользования, согласно Постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда". В ходе осмотра в 2023 году было охвачено более 75% всех квартир (жилых/нежилых помещений). В 2024 году работа продолжится. При осмотре слесарь-сантехник осматривает состояние инженерных сетей, сан тех оборудования, отопительные приборы и т.д., результаты осмотра записываются в «журнал планового обхода квартир».

Помимо ежедневной ручной очистки придомовой территории в зимний период производилась и механизированная очистка в количестве 122 машино-часов на общую сумму: 305 000,00 рублей, вывезено 28 рейсов снежных масс по 20 куб. м. снежных масс

общим объемом 560 куб. м. на общую сумму 138 000,00 руб., что позволило собственникам помещений иметь возможность беспрепятственно парковать личный транспорт в своих дворах и иметь возможность свободно проезжать по двору в зимний период.

Для решения проблемы с плохой циркуляцией горячего водоснабжения на верхних этажах в секции «Г» и «Д» ж. д. 140/1 по ул. Менделеева был закуплен и установлен в августе 2023 года в индивидуальном тепловом пункте (подвал секции «В») : циркуляционный насос Grundfos UPS40-120F 1*230-240V – 1 шт. стоимостью: 68 000,00 руб.

В двух домах Товарищества производились высотные работы с привлечением промышленных альпинистов (ИП Исхакова А.Р.) в том числе для отчистки наледи на скатах в зимний период и ремонта аварийных участков кирпичной стены фасада: секция «А» в ж. д. 140/1 по ул. Менделеева и в 1 и 2 подъездах ж. д. 9/1 по ул. Генерала Горбатова.

В мае 2023 года во всех дворах были высажены яркие цветы (более 650-от корней петуний) для украшения придомовой территории, жители подходили и благодарили за украшение дворов говорили, что цветы радуют глаз. Своевременно осуществлялся покос газонной травы при помощи бензинового триммера.

В июле 2023 года нами проведен ремонт протекающей мягкой кровли жилого дома 138 по ул. Менделеева, подъезда №8, на уровне 11 эт. Объем работ составил: площадь горизонтального слоя: 98 кв.м., площадь вертикального слоя (примыкания к парапету) : 56 кв.м. при этом применены современные материалы компании «Технониколь» (Техноэласт ЭКП, Унифлекс ЭПП) со сроком эксплуатации до 25 лет. Стоимость работ составила: 88756,00 руб. (Без НДС).

В сентябре 2023 года проведен ремонт всей кровли на входной группе в 1 и 2 подъезды ж. д. 138 по ул. Менделеева на общую сумму: 66 908,00 руб. (Без НДС).

В 2023 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 01.01.2023г. по 31.12.2023 года было получено 291 письма от организаций, 133 письменных обращения жителей и составленных актов по заявлению жильцов. 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 2023 году были проведены работы по 717-и наряд-заказам.

За отчётный период было написано 72 ответных письма в различные органы исполнительной власти, организации, частным лицам.

Пять раз в неделю ведётся приём жителей паспортистом, в ОУФМС для ТСЖ «Содружество» в пятницу с 9.00ч до 13.00ч выделены приемные часы для паспортиста Товарищества.

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. За 2023 год юристом была проделана большая досудебная и судебная работа: в до судебном порядке отправлено 36 заказных писем должникам (от трех месяцев и выше), юристом было подано 11 заявлений о вынесении судебных приказов по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги на сумму 349 931,50 рублей. Передано в УФССП России по РБ шесть судебных приказов на принудительное взыскание задолженности по оплате за жилищные услуги, остальные должники погасили долг до передачи судебного приказа судебным

приставам. От службы судебных приставов на р/сч ТСЖ поступила сумма: 400 727,29 руб. По четырем лицевым счетам: 00000002066; 00000002124; 00000001024; 0000000155 поданы иски в Ленинский, Октябрьский и Кировский районные суды на общую сумму: 224 619,58 руб. По одному иску вынесено в пользу ТСЖ решение суда, по трем искам ожидается вынесение решения.

Ведётся постоянный контроль за деятельностью организации, занимающийся инженерным обслуживанием домов, с ними налажена рабочая 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.

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: существенно снижены показатели холодной и горячей воды на общие домовые нужды

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 01.01.2023г. по 31.12.2023г. было проведено 12 заседаний правления Товарищества, одно общее собрание членов ТСЖ. На заседаниях правления рассматривались следующие вопросы, по которым принималось соответствующее решение:

Оплата франшизы после затопления кв. 71 в ж. д. 140/1 по ул. Менделеева. Проведение оценки ущерба.

Соглашение об отступном по кв. 63 в ж.д. 140/1 по ул. Менделеева.

Замена трубопровода ХВС от домового водомерного узла до повысительного насоса в подвале сек. А ж. д. 140/1 по ул. Менделеева. Согласование схемы прокладки трубопровода Ду 100 мм.

Приказ о ежегодном обходе жилых и нежилых помещений в 2023 году.

Договор страхования деятельности ТСЖ в 2023г.

Отчет по фин хоз деятельности ТСЖ «Содружество» за 2022г.

Приказ на праздничные выплаты к 23 февраля и 08 марта.

Утверждение договора с ООО «Инженерный центр Лифт».

Заявление на матер-ую помощь в связи с юбилеем (60 лет) – Ялалутдиновой Р. Х.

Соглашение об отступном с Гимазетдиновым М. М. ж. д. 138 ул. Менделеева кв. 247.

Оплата и изготовления 15 -и стенов по пожарной безопасности.

Утверждение Сметы ТСЖ «Содружество» Доход-Расход по домам на 2023 год.

Размещение депозита в Газпромбанке на 2023 год.

Установка двух видеокамер (1 эт – 8 под. и перед 6 под.) в ж. д. 138 по ул. Менделеева.

Рассмотрение коммер-го предложения от ООО «Ваш юрист». Договор с Яфаровым А. Ш.

Рассмотрение письма от Сбербанк на тему увеличения комиссии банка по проводимым платежам.

Заявление от Мухаметзяновой Л.В. д. 138 ул. Менделеева кв. 263, возмещение ущерба от затопления от 21.09.2020г.

Заявление от Кильмаматовой Р. Р. д. 138 ул. Менделеева (8 под.) укладка 15 кв. м плитки на посадочной площадке.

Заслушивание акта ревизионной проверки фин-хоз деятельности ТСЖ за 2022г.

Рассмотрение с Нигматуллиным А. Н на ремонт кровли ж. д. 138 8 под. 11 эт

Проведение работ по оштукатуриванию парапета на кровле 8 под. дома 138 по ул. Менделеева на 11эт.

Рассмотрение договора с ИП Исаковой А. Р. на ремонт стены фасада.

Вручение почетных грамот трем дворникам ТСЖ «Содружество» от Адм Кировского района.

Замена неисправного циркуляционного насоса в ИТП д. 140/1 ул. Менделеева на сек Г и Д.

Ремонт кровли входных групп в 1 и 2 подъездах ж. д. 138 по ул. Менделеева.

Выборы Председателя правления ТСЖ «Содружество».

Выборы секретаря для проведения заседаний Правления.

Штатное расписание с 01.07.2022г.

Утверждение акта о пуска в эксплуатацию циркуляционного насоса в ИТП д. 140/1 ул. Менделеева на сек Г и Д.

Обращение в Адм ГО г. Уфы по вопросу переноса двух опор освещения в доме 138 ул. Менделеева.

Обращение по вопросу деятельности Подрядчика по асфальтировке д 3/2 ул. Ген Горбатова.

Выбор подрядчика по осмотру и прочистке вент каналов.

Вопрос по возмещению ущерба кв. 65 в ж. д. 138 по ул. Менделеева после затоп.

Рассмотрение обращения жителей 1-го подъезда на замену труб ГВС и ХВС на кухне в ж. д. 9/1 ул. Ген. Горбатова.

Договор на механизированную чистку дворов от снега и вывоз снежных масс.

Рассмотрение письма от Газпромбанка и утверждение ответа.

Согласование увеличения тарифа с 01.01.2024г. с ООО «Энергия».

Рассмотрение вопроса по замене входной двери со стороны лестницы в сек «В» ж. д. 140/1 по ул. Менделеева.

Рассмотрение коммерческого предложения по вывозу снежных масс и аренде фронтальных погрузчиков.

Рассмотрение заявления об аренде лоджии на посадочной площадке 9-го этажа дом 138 по ул. Менделеева от собственника кв. 282-Галлямова Р. Г.

Ответ Ингосстрах на запрос о страховании деятельности ТСЖ на 2024г.

Рассмотрение вопроса по списанию долга по кв. 95 в ж. д. 140/1 по ул. Менделеева.

Рассмотрение вопроса по установке циркуляц. насоса в тепловом узле на ЦО секции «В» в ж.д. 140/1 по ул. Менделеева.

Рассмотрение вопроса о приобретении электро инструментов для выполнения работ в ТСЖ «Содружество».

При работе Правления ТСЖ, наши усилия были направлены на решение проблемных вопросов:

1. Закрытые общие домовые сети ХВС, ГВС, ЦО и водоотведения в короба, в мебель, под кафель и т.д., является нарушением условий договора и действующего законодательства. Игнорирование собственниками помещений исполнения требований в предоставлении свободного доступа к обще домовым сетям для осмотра, обслуживания и проведения (при необходимости текущего ремонта) приводило к аварийным ситуациям и значительному ущербу имущества как самих собственников так и соседей на нижних этажах. В 2023 году как и в прошлые года Товарищество активно задействовали подрядных электросварщиков для замены аварийных участков трубопровода как в помещениях собственников, так и в подвалах.
2. Использование общедомового имущества в личных целях в частности общих коридоров и лестничных клеток.
3. Продолжают некоторые несознательные собственники помещений захламлять лестничные площадки, лестницы в подъездах. Порча общественного имущества (ломают кабель-каналы, царапают стены и панели, делают надписи маркером на стенах и в кабине лифтов и т.д. и т.п.).
4. Незаконные перепланировки (объединение лоджий и жилых комнат, перенос инженерных сетей, замена труб на трубы меньшего диаметра и т.д.)
5. Курение в подъездах либо в непосредственной близости от входной двери, несмотря на

оборудованные в каждом дворе места для курения.

6. Выбрасывание окурков, бутылок и прочего мусора с балконов и окон в немыслимом количестве на придомовую территорию и кровлю пристроенных помещений.

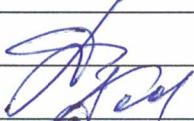
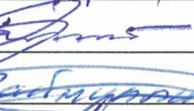





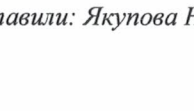




7. Выгул собак (зачастую без намордников) на детских площадках, газонах, тротуарах для осуществления туалетных процедур.

8. Вмешательства в работу ИПУ на воду и электроэнергию.

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 жилищные услуги.

Спасибо за Ваше ПОНИМАНИЕ и ПОДДЕРЖКУ!

30.05.2024г. Правление ТСЖ «Содружество»:

Подпись	Фамилия И. О.
	Кушман Гульмира Викентьевна
	Саббагаева Р.Р.
	Курбаев В.В.
	Зайнуллин Р.Ф.
	Султангулова Г.К.
	Мухамбетов И.И.
	Сапаров Д.С.
	Тамин А.А.
	Волкова И.И.
	Ишмухамбетов Н.Н.
	Ишмухамбетов М.М.
	Ишмухамбетов С.С.

Составили: Якупова Н. П.; гл инж Куликов М.В.; гл бух Дударева Л.М.

