

II. 8 ГОДОВОЙ ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «СОДРУЖЕСТВО» (ИНН 0274058274) О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ЗА 2025 Г.

Уважаемые члены Товарищества!

Правление в количестве 16 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.); Калюжная 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.), Нурисламова Лейсян Мансуровна (ул. Ген. Горбатова д. 9/1 кв. 10, 02:55:010835:2895-02/244/2023-17 от 31.01.2023г.), Кабиров Рустем Шагитович (ул. Ген. Горбатова д. 9/1 кв.40, Свид о ГРП 04АД 003665 от 13.09.2012г.).Председателем правления была избрана на июльском заседании Правления от 27.07.2023г.: Якупова Надежда Петровна.

Основные результаты деятельности правления ТСЖ за 2025 год:

Силами привлеченных исполнителей работ (Шаймуратова А.Ф., Гильманова Н.Г.) был произведен косметический ремонт на следующих объектах:

Менделеева 138 подъезд 1, с 10 по 7 этажи.

Помимо ежедневной ручной очистки придомовой территории в зимний период производилась и механизированная очистка в количестве 91,45 машино-часов на общую сумму: 292 650,00 рублей, вывезено 9 рейсов снежных масс по 20 куб. м. снежных масс общим объемом 180 куб. м. на общую сумму 58 500,00 руб., что позволило собственникам помещений иметь возможность парковать личный транспорт в своих дворах и иметь возможность свободно проезжать по двору в зимний период. Излишки снега складировались на площадках: утвержденных на предыдущем общем собрании.

Для решения проблемы с работой в автоматическом режиме управляющей аппаратуры в ИТП (на сек Г и Д) в ж. д. 140/1 по ул. Менделеева в системе горячего водоснабжения проведены работы по ремонту электропривода клапана на ГВС. Из за нерабочего состояния эл привода автоматическая система не могла гарантированно устанавливать температуру 60 градусов в системе горячего водоснабжения. Подрядчик по обслуживанию ИТП: ООО «МТИ» (ИНН 02777938830) произвел ремонт электро-привода за 18 000, 00 руб. (восемнадцать тысяч рублей, без НДС).

В 2025 году проведены работы силами ООО «ЛИДАКВА» (ИНН 0274393089, ген. директор Зубаеров Р.Р.) в жилом доме 140/1 по ул. Менделеева по замене транзитного стального трубопровода холодного водоснабжения в подвале всех пяти секций «А,Б,В,Г,Д» на полипропиленовые трубы армированный стекловолокном Ду-63мм (двумя линиями: 1 линия секции «А,Б,В»; 2 линия секции «Г, Д»), с ответвлениями на пожарный гидрант Ду-50мм и ответвлениями на стояковые трубы ХВС Ду-32мм. на общую сумму утвержденной на общем собрании (Протокол № 1 от 24.06.2025г., п.12, 13) по замене общедомового трубопровода и запорной арматуры в техническом подполье (подвале) холодного водоснабжения в секциях А,Б,В,Г,Д жилого дома 140/1 по ул. Менделеева, согласно представленного сметного расчета стоимость работ с материалами составило: 1 333 374,50 руб. (один миллион триста тридцать три тысячи триста семьдесят четыре рубля 50 копеек). Дополнительные работы по обустройства обвязки ИТП в секции «А» составило: 78 604,07 руб. (в т.ч. НДС 20%).

Произведена замена семи лифтов в 1-ом квартале 2025 года в семи подъездах ж.д. 138 по ул. Менделеева (данные с сайта НОФ «Региональный оператор РБ») Договор подряда: с ООО "ПРОЕКТСЕРВИС" № 1 С/л-2025-200150000012100067 от 30.11.2021 г. на сумму 23 911 447.92 руб. Договор подряда: с ООО "ТЕХЛИФТ" № 1 С/л-2026-2028-200150000012500056 от 05.09.2025 г. на сумму 13 158 745.65 руб. Установлены белорусские лифты ОАО «Могилевлифтмаш» модели ЛП-0401К.

Произведена покупка и установка крытого павильона на общедомовую контейнерную площадку МКД по адресу: дом 140/1 по ул. Менделеева. , подрядчик работ МУП Спецавтохозяйство ГО г. Уфы. Стоимость павильона составила: 55914,29 руб.

Произведена покупка и установка крытого павильона на контейнерную площадку МКД по адресу: дом 138 по ул. Менделеева (8 под.). , подрядчик работ МУП Спецавтохозяйство ГО г. Уфы. Стоимость павильона составила: 48026,43 руб.

Закуплены детские игровые формы: качели, качалка балансир песочница и карусель для детских площадок ж.д. 138 ул. Менделеева, ж.д. 9/1 ул. Ген. Горбатова на общую сумму 106 000,00 (без НДС). Производитель ООО «Торгово-производственный комбинат «Комфорт» ИНН 6154153992, г. Таганрог.

На кровле 8-го подъезда дома 138 ул. Менделеева, произведены ремонтные работы кирпичной кладки парапетного обрамления по всему периметру . Стоимость работ составила: 128728,00 руб. Произведен частичный ремонт кровли 2-го подъезда (над 71 кв.) дома 138 ул. Менделеева. Стоимость работ составила: 68200,00 руб.

Как и в предыдущие года в мае 2025 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 на площадках при помощи бензинового триммера.

В 2025 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: tcsodrug.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 01.01.2025г. по 31.12.2025 года было получено 249 письма от организаций, 116 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 отрабатывались в установленные сроки всеми соответствующими службами. В 2025 году было проведены работы по 572-ум наряд-заказам. За отчётный период было написано 59 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 Кулешовым Р.А., Кулаковой Л. А. За 2025 год юристами была проделана досудебная и судебная работа: в до судебном порядке отправлено 25 заказных писем должникам (от трех месяцев и выше), было подано 09 заявлений о вынесении судебных приказов по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги на сумму 534843,04 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: 62 860 рублей (основная сумма от должников поступила в 2026 году). 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 01.01.2025г. по 31.12.2025г. было проведено 12 заседаний правления Товарищества, одно общее собрание членов ТСЖ. На заседаниях правления рассматривались следующие вопросы, по которым принималось соответствующее решение:

Январь

1. Договор аренды с ООО Стритритейл дом 140/1 сек В, по ул. Менделеева.
2. Поддачи исков в суд на должников по ЖКУ.
3. Договор с адвокатом Кулешовым Р. А. в защиту интересов ТСЖ «Содружество».
4. Приказ на ежегодный обход помещений в домах ТСЖ для осмотра домовых труб в 2025г.
5. Договор ГПХ с Суярбаевым Ф. А. на замену труб.
6. Вопрос по юбилею дворника Бакаева А.Л. и слесаря-сантехника Суярбаева Ф. А.
7. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Февраль

1. Оплата счета на продление годовой подписки по Управление МКД.
2. Коммерческое предл Ингосстрах на страхование деятельности ТСЖ Содружество в 2025г.
3. Вопрос по предварительной оплате ущерба ИП Хамитовой А.В. вследствие затопления 1эт. сек Д ж. д. 140/1 ул. Менделеева.

4. Рассмотрение приказа по работникам ТСЖ на 23 февраля и 8 марта.
5. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Март

1. Утверждение Сметы Доход-Расход по домам на 2025 год.
2. Утверждение Отчета по финансовой хозяйственной деятельности за 2024 год.
3. Утверждения Акта о допуске 7-и лифтов после замены в эксплуатацию в ж. д. 138 по ул. Менделеева (1-7 под.).
4. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Апрель

1. Заявление Сафиканова А. Д. – на 10 т. р., после падения руберойда на машину во дворе ж.д. 138 по ул. Менделеева.
2. Рассмотрение условий депозитного вклада (процентная ставка , срок вклада) в Газпромбанке.
3. Предварительное заслушивание акта ревизионной проверки за 2024 г.
4. Определение порядка проведения и вопросов по повестке дня общ. годового собрания членов ТСЖ «Содружество» в 2025 г.
5. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Май

1. Заявление арендатора Калюжной Э. Х. об оплате косметич. ремонта в арендуемом у ТСЖ помещении после затопления.
2. Соглашение об отступном с Газпромбанком после подтопления 11.05.2025г. канализационными стоками.
3. Договор с ООО «МТИ» на поверку двух теплосчетчиков: ул. Менделеева д. 140/1 (сек А) и д. 138 (1 п.).
4. Покупка и установка ограждения-навеса на контейнерной площадке ж. д. 140/1 ул. Менделеева.
5. Заявление о мат. помощи Куликова М.В.
6. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Июнь

1. Заявление Запывалова о реконструкции входной группы.
2. Договор с юристом Кулаковой Л.А.
3. Заявление от Валиева И. А. по пожарному выходу из офиса 3 под. дом 138 ул. Менделеева.
3. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Июль

1. Вопрос по заключению договоров подряда и ГПХ с Бакаевым А.Л., Ялалутдиновым А.Г., Мустафиным А.А., ИП Царьков Ю. В.
2. Вопрос по заключению договора ООО «ЛИДАКВА» замена ХВС в подвале ж. д. 140/1 ул. Менделеева.
3. Выборы Председателя правления ТСЖ «Содружество».
4. Выборы секретаря для проведения заседаний Правления.
5. Штатное расписание с 01.07.2025г.
6. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Август

1. Вопрос по обращению Газпромбанка о проведении ОСС в ж. д. 138 для разрешения навески Электронного табло.
2. Вопрос по обращению в Администрацию ГО г. Уфы по формированию земельного участка под ж.д. 140/1 ул. Менделеева.
3. Вопрос по итогам внеочередной проверке ГК РБ по жил строй надзору в ж. д. 140/1 ул. Менделеева.
4. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Сентябрь

1. Вопрос по ремонту эл привода клапана на ГВС в ИТП сек «В» в ж. д. 140/1 ул. Менделеева и настройка теплосчетчика.
2. Вопрос от ООО «А-лифт» по замене каната ограничения скорости груз лифта в 8 ом подъезде ж.д. 138 ул. Менделеева.
3. Вопрос по проведению оценки после затопления ГВС: 22.09.2025г. в кв. 197 в сек Д ж.д. 140/1 ул. Менделеева.
4. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Октябрь

1. Вопрос по проведению общего собрания собственников помещений ж. д. 138 ул. Менделеева по обращению Газпромбанк.
2. Заявление гл. бух Дударевой Л.М. на мат помощь в связи с юбилеем.
3. Вопрос по приемке работ по замене труб силами ООО «Лидаква» ХВС в подвале ж. д. 140/1 ул. Менделеева.
4. Рассмотрение заявление соб. кв. 197 в ж. д. 140/1 (Алимбекова Р.Ф.) о возмещении ущерба после затопления. Страховка для ТСЖ от Ингосстрах.
5. Заявление соб. кв. 245-246 Черняев С. В. о передачи ключей от замка от кладовой на 5 эт. в 8-ом подъезде.
6. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности..

Ноябрь

1. Согласование расценок подрядчика ООО «МТИ» по обслуживанию ИТП в доме 140/1 ул. Менделеева.
2. Заявление собственника кв. 229 Хилажев Д.М. и еще 28 человек д.138 ул. Менделеева об шлагбауме в доме 138 ул. Менделеева.
3. Рассмотрение заявление соб. кв. 119 в ж. д. 138 ул. Менделеева (Кульбаева А. Р.) о возмещении ущерба после затопления.
4. Рассмотрение предписания от ГО г. Уфы по контейнерам в ж. д. 138 по ул. Менделеева.
5. Рассмотрение письма к собственнику кв. 121 в ж. д. 138 ул. Менделеева по ремонту ливневого желоба своей надстройки над входной группой в 4- ый подъезд.
6. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Декабрь

1. Договор с самозанятым слесарем Файзуллиным А.А. для подрядных работ.
2. Договор на мех уборку дворов от снега с ИП Гариповым Т. Р.
3. Договор на страхование лифтов с РЕСО-ГАРАНТ.
4. Рассмотрение вопроса о новогоднем премировании работников ТСЖ.
5. Избрание трех администраторов домовых чатов в МАХ» по трем домам ТСЖ.
6. Расторжение договора с юристом Кулаковой Л.А.
7. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

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

1. Правление главной задачей сегодняшнего дня ставит решение проблемы по предотвращению аварий на домовых стояковых трубах ХВС, ГВС, ЦО и водоотведения. Для этого на общем собрании в 2026 году был включен вопрос по дополнительному сбору в ж. д. 140/1 ул. Менделеева сбор средств на проведения ремонтных работ:

Ориентировочная стоимость услуги на замену общедомовых стояковых труб ХВС и ГВС в жилых и нежилых помещениях жилого дома 140/1 по ул. Менделеева в течении пяти лет с 01.07.2026г. по 30.06.2031г. составляет в первый год по расценке 3333,00 руб /пог. м. (каждый последующий год принимать с удорожанием расценки на пять процентов в год), всего:

10859842,40руб. (в том числе: 1 год: 1965136,80руб; 2 год: 2063600,00руб.; 3 год: 2166780,00 руб.; 4 год: 2275266,40 руб.; 5 год: 2389059,20 руб.). При сборе денежных средств в течении 12 месяцев тариф за замену общедомовых стояковых труб ХВС и ГВС в жилых и нежилых помещениях жилого дома 140/1 по ул. Менделеева в первый год: 1965136,80руб: 21992,90 кв.м. : 12 мес = 7 руб. 45 коп. с кв. м. общ. пл. в месяц (далее: 2 год: = 7 руб. 82 коп. с кв. м. общ. пл. в месяц; 3 год: 8 руб. 21 коп. с кв. м. общ. пл. в месяц; 4 год: 8 руб. 62 коп. с кв. м. общ. пл. в месяц; 5 год: 9 руб. 05 коп. с кв. м. общ. пл. в месяц).

2. Решение проблемы с разрушающейся кирпичной кладки фасадной стены ж. д. 9/1 по ул. Генерала Горбатова для голосования включен вопрос по ремонту фасадной стены в объеме 64 кв. м.

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

4. 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!

28.05.2026г. Правление ТСЖ «Содружество».

