

П.9 ГОДОВОЙ ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «СОДРУЖЕСТВО» (ИНН 0274058274) О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ЗА 2022 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.); Волков Виктор Алексеевич (ул. Менделеева д. 138, кв. 50, Свид о ГРП 02 УФ 207242 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.); Теплова Валентина Алексеевна (ул. Менделеева д. 138, кв. 145, Регистр удостовер 8278 от 17.09.1996г.); 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 апрельском заседании Правления от 21.04.2022г.: Якупова Надежда Петровна.

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

1. 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 2022 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 неосознательные 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. Неузаконенные 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 (использование магнитов).

Основные результаты деятельности правления ТСЖ за 2022 год:

Силами привлеченного Подрядчика был произведён косметический ремонт на следующих объектах:

14.02.2022	Менделеева 138 подъезд 7, этажи: 7,8,9,10 (общ коридор и лестница)
01.04.2022	Менделеева 140/1 секция Б, эт.17 (посад площадка)
21.04.2022	Менделеева 140/1 секция Г, эт.12 (посад площадка)
21.04.2022	Менделеева 140/1 секция Б, эт.1 (посад площадка, общ коридор)
16.05.2022	Менделеева 138 подъезд 6, этажи: 4,5,6 (общ коридор и лестница)
18.05.2022	Менделеева 140/1 секция Г, эт.9 (посад площадка)
07.06.2022	Менделеева 140/1 секция Г, эт.4 (посад площадка)
07.06.2022	Менделеева 138 подъезд 5, этажи: с по 10 (лестница)
05.07.2022	Менделеева 138 подъезд 7, этаж: 1 (колясочная)
06.07.2022	Менделеева 140/1 секция А, эт.7 (посад площадка, общ коридор)
27.09.2022	Менделеева 140/1 секция А, (часть кровли)
29.09.2022	Менделеева 138 подъезд 2, этаж: 1 (кв 36, бухгалтерия ТСЖ)
29.09.2022	Менделеева 138 подъезд 3, этаж: 1 (входная группа)
20.10.2022	Менделеева 138 подъезд 3, этажи: с 2 по 10 (посад площадка и лестница)
27.10.2022	Менделеева 140/1 секция Г, (часть кровли)
15.11.2022	Ген. Горбатова 9/1 подъезд 2, этажи: с 1 по 9 (посад площ-ка и лестница)
26.12.2022	Менделеева 138 подъезд 3, этажи: 4, 6(посад площадка и лестница)

Было произведено силами подрядной организации МГУ Кристалл устройство системы видеонаблюдения на первых этажах в 1,2,3,4 подъездах и на придомовой территории жилого дома 138 по ул. Менделеева. Шесть камер максимально охватывают территорию перед секциями и на первых этажах. Круглосуточная запись записывается в архив и хранится на жестком диске до 7-и дней. При необходимости жители домов ТСЖ могут по письменному обращению получить бесплатно видео файлы из архива. Стоимость монтажных работ составила 53 572 рубля.

Очистка придомовых территорий и вывоз снежных масс в количестве 57-и рейсов по 20 куб.м. снежных масс общим объемом 1140 куб.м. на общую сумму 285 000,00 руб. (для сравнения в 2021г. : 820 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 двух 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 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 и июне во всех дворах были высажены яркие цветы (более 620-от корней петуний) для украшения придомовой территории, многие жители подходили и благодарили за украшение своих дворов и говорили, что цветы радуют глаз и улучшают настроение. Своевременно осуществлялся покос газонной травы при помощи бензинового триммера.

В сентябре 2022 года проведена очередная поверка теплосчетчика (поверяется 1 раз в 4-е года) в доме 138 по ул. Менделеева 1. - 6, 7 подъезды; 2. – 8 подъезд, подрядчиком выступила ООО «Энергия». Стоимость работ составила за два теплосчетчика: 40 000,00 рублей.

Для минимизации непредвиденных расходов на покрытие убытков был заключён договор страхования гражданской ответственности ТСЖ «Содружество» с СПАО «Ингосстрах» №431-545-005767/22 от 01.02.2022г. по всем трем домам на общую сумму: 1 500 000 руб. (в том числе: 138-0,5 млн.руб., 140/1-0,5 млн.руб., 9/1-0,5 млн. руб.). Страховая премия при этом составила 99 600 рублей, безусловная франшиза 30 000,00 рублей.

В 2022 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 01.01.2022г. по 31.12.2022 года было получено 254 письма от организаций, 122 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 2022 году было проведены работы по 746-и наряд-заказам.

За отчётный период было написано более 96 ответных писем 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 2022 год юристами была проделана большая досудебная и судебная работа: в до судебном порядке отправлено 54 письма должникам (от трех месяцев и выше), юристом было подано 18 заявлений о вынесении судебных приказов по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги на сумму 440611,47 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: 223 058,56 руб. По четырем лицевым счетам: 2000185, 1000024, 2000066, 2000124 поданы иски в Кировский районный суд на общую сумму: 281 816,53 руб.

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 01.01.2022г. по 31.12.2022г. было проведено более 13 заседаний правления Товарищества, одно общее собрание членов ТСЖ. На заседаниях правления рассматривались следующие вопросы, по которым принималось соответствующее решение:

Продление Договора с Ингосстрах на деятельность ТСЖ «Содружество» на 2022 год.

Рассмотрение отчета энергетического обследования по ж. д. 140/1 ул. Менделеева.

Заключение Договора на 2022г. на косметический ремонт подъездов с ИП Пугачовым А.Е.

Согласование схемы прокладки оптоволоконного кабеля с сек А на сек В и рассмотрение договора аренды с ПАО «МТС».

Рассмотрение обращения от арендатора (м-н Пятерочка) о переврезке канализации.

Договор с ООО «УК Новиковка» с 01.03.2022г.

Рассмотрение тарифов на содержание и текущий ремонт МКД и Смет Доход-Расход по домам на 2022г.

Заявление Карантовой кв.107 под.3 д. 138 о возмещении при затоплении в 2020г.

Рассмотрение соглашения об отступном с Давыдовой Л.П. и Воронковым Д. В.

Заявление Дроздовой И.И. кв.45 дом 9/1 о возмещении на ремонт а/м в связи с падением снега.

Вопрос по расторжению договора аренды участка стены в ж. д. 140/1 ул. Менделеева сек. «Г».

Договор на рем кв. 247 д.138 ул. Менделеева .

Договор на эл журнал по Управление МКД.

Заявление ЭР-телеком на отсрочку оплаты ЖКУ.

Заявление Чирко С.М. об отсрочке платежей по кв22 в ж.д. 9/1 по ул. Ген. Горбатова.

Вопрос по размещению депозита в Газпромбанке.

Отчет по фин хоз деятельности ТСЖ «Содружество» в 2021 г. по трем домам в ТСЖ.

Заявление Гареевой Н. Р. на материальную помощь.

Вопрос об избрании Председателя Правления ТСЖ «Содружество».

Вопрос о внесении изменения в учётную политику ТСЖ «Содружество».

Заявление на согласование проекта кв.3 дом 9/1 по ул. Генерала Горбатова по перепланировке.

Заявление Алехиной Л.П.: д. 140/1 по ул. Менделеева сек А (запрос на выдачу ключей от подвала).

Заявление Сагитовой Р.И. работник по УЛК д. 138 ул. Менделеева (6 под.) на мат помощь.

Утверждение сроков проведения, повестки дня общего годового собрания ТСЖ «Содружество».

Заявление члена правления Маньковой Л.Н. от 03.06.2022г.

Коммерческое предложение ИП Пугачева А.Е. о ремонте комнаты бухгалтерии в офисе ТСЖ «Содружество».

Рассмотрение договора с ООО «Центр независимой оценки».

Заявление дворника Бакаева А. Л. на аренду второй комнаты в кв.35.

Письмо арендатора ИП Бикмухаметова по обработке от блох подвала №8 в доме 138 ул. Менделеева.

Заявление члена правления Резнова В.С. на установку сантех оборудования в сдаваемом в аренду помещении 2-го этажа в 8 под. д. 138 по ул. Менделеева.

Заявление Камаловой Р.Ю. кв.3 в ж. д. 9/1 по ул. Генерала Горбатова на перепланировку.

Утверждение штатного расписания с 01.07.2022года.

Договор с ИП Исхаковой А.Р. на ремонт стены фасада секции «А» в ж.д. 140/1 по ул. Менделеева.

Рассмотрение калькуляции АО МТУ «Кристалл» на установку видео камеры в п.№1,2,3,4 ж. д. 138 по ул. Менделеева на первых этажах.

Договор на аренду 27 кв. м. на 2 эт, 8 подъезда ж. д. 138 по ул. Менделеева с Киняшевой Э.В.

Договор с кадастровым инженером Хузиным М.Г. на замер площади на 2 эт, 8 под. ж.д. 138 по ул. Менделеева.

Договор на замену входной двери на 1 этаже 8 под. ж. д. 138 по ул. Менделеева.

Договор на поверку двух теплосчетчиков в 6,7 под. – 1 шт., 8 под.-1шт. ж. д. 138 по ул. Менделеева.

Договор с ИП Пугачовым А. Е. на ремонт протекающей кровли: сек. А (над 32 кв.), сек Г (над кв.178А) в ж. д. 140/1 по ул. Менделеева. Козырек 3 под. дом 138 по ул. Менделеева.

Письма собственникам неж. помещений по обработке от тараканов в м-не «Пятерочка» и кафе Беседа (Павлин) в ж. д. 138 по ул. Менделеева.

Договор с ИП Царьковым Ю. В. на замер сопротивления изоляции и т.д. по домам ТСЖ.

Письма собственникам: кв. 178а и 129а в ж. д. 140/1 по ул. Менделеева о запрете отдыха на кровле дома.

Заявление жителей сек. А д. 140/1 по ул. Менделеева о установке скамейки.

Заявление Гибадатовой Л.Р. кв. 23 д. 140/1 по ул. Менделеева о почтовом ящике.

Укладка напольной плитки д. 138 ул. Менделеева 4 под, (4 эт.), 2 под (шесть меж эт пл); д. 140/1 по ул. Менделеева: сек Б 1 эт.

Письмо собств. кв31 в ж. д. 138 по ул. Менделеева о согласовании перепланировки.

Письмо арендатору Бикмухаметову И. Ф. о незаконности установки баннера.

Рассмотрение заявления собственников кв. 137 д.140/1 ул. Менделеева о графике погашения долга за ЖКУ.

Заключение договора с ПАО «МТС» на аренду стены под оптоволоконный кабель.

Договор по укладке половой плитки 140_1 сек Б (1 эт) с Галикеевым И.

Вопрос по ремонту и замене циркуляц. насоса ГВС на сек. Г и Д в ж. д. 140/1 ул. Менделеева.

Заявление Сулейманова И.Ш. о монтаже двух козырьков над пунктом продажи воды.

Поздравление с 60- летием работника ТСЖ – Ялалутдинова Айрата.

Договор по ремонту фасада – д. 9/1 по ул. Ген. Горбатова с ИП Исхаковой А. Р.

Заявление ИП Исхаковой А.Р. на аренду 140_1 сек Г (1 эт).

Иск в Арбитражный суд РБ от ТСЖ на МУП УИС на перерасчет по ГВС по дому 9/1 ул. Ген. Горбатова в июле 2022г.

Договор на Дымоудаление и ЗПУ по сек Б, В, Г дом 140/1 и под.8 дом 138 по ул. Менделеева.

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

Приказ на юбилейное премирование работников ТСЖ «Содружество» – 25 лет (создан 19.12.1997г.).

Рассмотрение счета на запчасти от ООО МФ «Спецавтоматика» на ремонт ДУ и АППЗ по сек Б,В,Г дом 140/1 ул. Менделеева.

Заявление от жителей сек А д. 140/1 ул. Менделеева на освидетельствование пасс и груз лифтов, для их досрочной замены.

Договор с Уфанет на обслуживание ЗПУ в доме 138 по ул. Менделеева (под.8.).

Договор на страхование лифтов с САО «РЕСО-Гарантия».

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!

25.05.2023г. Правление ТСЖ «Содружество»:

Габбаев Р.Р.	Габбаев Р.Р.
Габбаев Р.Р.	Габбаев Р.Р.
Габбаев Р.Р.	Габбаев Р.Р.
Габбаев Р.Р.	Габбаев Р.Р.
Габбаев Р.Р.	Габбаев Р.Р.
Габбаев Р.Р.	Габбаев Р.Р.
Габбаев Р.Р.	Габбаев Р.Р.
Габбаев Р.Р.	Габбаев Р.Р.
Габбаев Р.Р.	Габбаев Р.Р.
Габбаев Р.Р.	Габбаев Р.Р.

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