

П. 9 ГОДОВОЙ ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «СОДРУЖЕСТВО» (ИНН 0274058274) О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ЗА 2024 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 2024 год:

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

Апрель 2024г.	Менделеева 140/1 секция Г, эт 2, (общий коридор);
Май 2024г.	Менделеева 140/1 секция Б, эт.13 (общий коридор);
Июль 2024г.	Менделеева 140/1 секция Б, эт.12 (общий коридор);
Июль 2024г.	Менделеева 138 подъезд 6, этажи с 8 по 10;
Август 2024г.	Менделеева 140/1 секция В, эт 08, (общий коридор);
Август 2024г.	Менделеева 140/1 секция В, эт 05, (общий коридор);
Август 2024г.	Менделеева 140/1 секция Г, эт 03, (общий коридор);
Сентябрь 2024г.	Менделеева 140/1 секция В, эт 12, (общий коридор);
Октябрь 2024г.	Менделеева 140/1 секция В, эт 10, (общий коридор);

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 2024 году было охвачено более 35% всех квартир (жилых/нежилых помещений). В 2025 году

работа продолжиться. 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 99,50 машино-часов на общую сумму: 309250,00 рублей, вывезено 22 рейса снежных масс по 20 куб. м. снежных масс общим объемом 440 куб. м. на общую сумму 144 000,00 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 плохой циркуляцией отопления в тупиковой (дальней от общей ИТП) секции «В» в ж. д. 140/1 по ул. Менделеева приобретен циркуляционный насос Grundfos UPS50-120F 1*230-240V – 1 шт. стоимостью: 82 000,00 руб. (Восемьдесят две тысячи рублей 00 копеек, без НДС), для его монтажа и пуска в эксплуатацию был привлечено ООО «ЭТП» («ЭнергоТеплоПром»), стоимость работ составило: 10540 руб. 00 коп. Для ремонта запорной арматуры, вычислительных блоков.

Для решения проблемы с работой в автоматическом режиме управляющей аппаратуры в двух тепловых пунктах ж.д. 140/1 по ул. Менделеева в системе отопления и горячего водоснабжения проведены следующие работы:

- демонтаж регулятора температуры ТРМ 32, монтаж и пуско-наладка электронного регулятора температуры ECL 300 фирмы Danfoss на системе отопления и ГВС ИТП № 1 (в сек А);
- диагностика и ремонт электропривода AMV 20 фирмы Danfoss в количестве: 3 шт и электропривода AMV 33 фирмы Danfoss в количестве 1 шт. (итого 4 шт.);
- ремонт электронного регулятора температуры EGL 300 фирмы Danfoss.

Подрядчиком работ выступил ИП Матвеева Андрея Ивановича заключены три договора № 2245: диагностика и ремонт электропривода AMV 20 фирмы Danfoss в количестве: 3 шт и электропривода AMV 33 фирмы Danfoss в количестве 1 шт. (итого 4 шт.), стоимость работ составило 23 600 (Девятнадцать три тысячи шестьсот пятьдесят) рублей 00 копеек. НДС не облагается. Договор № 2246 ремонт электронного регулятора температуры EGL 300 фирмы Danfoss, стоимость работ составило 11 590 (Одиннадцать тысяч пятьсот девяносто) рублей 00 копеек, НДС не облагается. Договор № 2447 демонтаж регулятора температуры ТРМ 32, монтаж и пуско-наладка электронного регулятора температуры ECL 300 фирмы Danfoss на системе отопления и ГВС ИТП № 1 (в сек А), стоимость работ составило 17500,00 руб. (НДС не облагается).

В 2024 году проведены работы силами ООО «ОптимастройГарант» жилым доме 138 по ул. Менделеева по замене транзитного стального трубопровода холодного водоснабжения в подвале 3 и 4 -го подъездов на полипропиленовые трубы армированный стекловолокном Ду-63мм (63,5 п/м), с ответвлениями на пожарный гидрант Ду-50мм и ответвлениями на стояковые трубы ХВС Ду-32мм. (39,00) на общую сумму: 116 574,00 руб (с НДС) Общая стоимость работ составило с материалами и работой Подрядчика: 340 180,23 рубля.

В 2024 году для устранения аварийной ситуации в системе отопления на чердаке сек. «Г» в жилом доме 140/1 по ул. Менделеева были заменены с привлечением самозанятого сварщика Даниева Л.З участки трубопроводов и запорной арматуры на общую сумму: 57567, 18 рублей.

В связи с выходом из строя (невозможности его ремонта) цифрового блока теплосчетчика ВКТ-7 в подвале 8-го подъезда жилого дома 138 по ул. Менделеева был приобретен новый цифровой блок стоимостью 33 720,00 рублей.

Согласно заключения подрядной организации ООО «Инженерный центр лифт» о выявленных существенных неисправностях в лифте по секции «Г» вышеуказанного дома. (справочно: между ТСЖ «Содружество» и ООО «Инженерный центр лифт» заключен договор на проведение оценки соответствия лифта(ов) в форме периодического технического освидетельствования), выявлено что изношены канатопроводящие борозды (канавки) на шкиве редуктора, таким образом по секции «Г» необходимо приобрести и заменить взамен изношенного шкива новый шкив. Стоимость приобретения и замены Шкифа канатопроводящего,

каната ГОСТ 3077-80, блока отводного 435*3*10. Произведена замена шкифа в сек. «А» Общая сумма работ подрядчика ООО «А-лифт» с материалами составила 125 840,00 руб.

Как и в предыдущие года в мае 2024 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 августе-сентябре 2024 года нами проведен силами самозанятого специалиста Нигматуллина А. Н. ремонт протекающей мягкой кровли жилого дома 140/1 по ул. Менделеева, секция «А», на кровле над кв.34. Объем работ составил: площадь горизонтального слоя: 94,46 кв.м., площадь вертикального слоя (примыкания к парапету) : 23,4 кв.м. при этом применены современные материалы компании «Технониколь» (Техноэласт ЭКП, Унифлекс ЭПП) со сроком эксплуатации до 25 лет. Стоимость работ составила с материалами: 178423,00 руб. (в т.ч. 91480,00 руб. (Без НДС).

В 2024 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 01.01.2024г. по 31.12.2024 года было получено 254 письма от организаций, 124 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 2024 году было проведены работы по 645-и наряд-заказам. За отчётный период было написано 60 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 2024 год юристом была проделана большая досудебная и судебная работа: в до судебном порядке отправлено 27 заказных писем должникам (от трех месяцев и выше), юристом было подано 08 заявлений о вынесении судебных приказов по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги на сумму 454215,59 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: 403999,92 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 01.01.2024г. по 31.12.2024г. было проведено 12 заседаний правления Товарищества, одно общее собрание членов ТСЖ. На заседаниях правления рассматривались следующие вопросы, по которым принималось соответствующее решение:

Январь

1. Утверждение договора на 2024 год со сварщиком Даниевым Ленаром.
2. Утверждение договора с Газпром газораспределение – Тех Обслуж домов ТСЖ на 2024 год.
3. Рассмотрение счета на установку циркуляционного насоса на ЦО в сек «В» ж. д. 140/1 по ул. Менделеева.
4. Рассмотрение счета на газорезку первой ветки подающего трубопровода ХВС (диаметром 150мм) и монтажа одной ветки (диаметром 100мм оцинкованной трубы) в насосной станции на дом 140/1 по ул. Менделеева.
5. Рассмотрение обращения ООО «А-лифт» о проведении внепланового ремонта.
6. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Февраль

1. Утверждение договора на 2024 год с Управление МКД
2. Рассмотрение приказа по работникам ТСЖ на 23 февраля и 8 марта.
3. Рассмотрение заявление о возмещении ущерба после затопления от Сальниковой Л. Б. дом 138 ул. Менделеева кв. 26.
4. Заслушивание отчета гл. бух Дударевой Л.М. о итогах фин-хоз деят ТСЖ за 2023 год.
5. Рассмотрение сметы на замену трубы ГВС в тех подполье секции Б ж. д. 138 по ул. Менделеева с Даниевым Л.
6. Вопрос от Зайнулина Р. Ф. по 5 под ж.д. 138 по ул. Менделеева: замена уплотнителей на окна ПВХ и установка глухой рамы ПВХ между 1 и 2 этажами.
7. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Март

1. Рассмотрение письма авар сл :ООО УК Новиковка на увеличение тарифа услуг на 7,5 % с 01.04.2024г.
2. Рассмотрение комм предложен о замене шкифа на пассажирский лифт сек Г ж.д. 140/1 по ул. Менделеева от ООО «А-лифт»
3. Рассмотрение коммерческого предложения на замену транзитного трубопровода ХВС Ду 63мм в тех подполье 1 и 2 под ж. д. 138 по ул. Менделеева с самозанятым Даниевым Л.
4. Рассмотрение сметы «Доход-Расход» на 2024 год по трем домам ТСЖ «Содружество»
5. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Апрель

1. Рассмотрение письма: ООО Аква Капитал (вх73) на аренду участка стены для трех домов ТСЖ для установке оборудования для продажи воды.
2. Рассмотрение условий депозитного вклада (процентная ставка , срок вклада) в Газпромбанке.
3. Предварительное заслушивание акта ревизионной проверки за 2023 г.
4. Определение порядка проведения и вопросов по повестке дня общ. годового собрания членов ТСЖ «Содружество» в 2024 г.
5. Утверждение договора с АО МТУ «Кристалл» на подключение к сети интернет видеорегистраторов.
6. Вопрос по замене теплосчетчика ВКТ-7 в ж. д. 138 по ул. Менделеева 8 под.
7. Договор с самозанятыми малярами Шаймуратовой А. Ф. и Гильмановой Н. Г.
8. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Май

1. Рассмотрение годового отчета о деятельности Правления ТСЖ «Содружество» в 2023 году.
2. Рассмотрение соглашения об отступном с ООО «Мобил плюс».
3. Заявление дворника ТСЖ – Бакаева А. Л. о газовой плите.
4. Вопрос по ремонту кровли 140/1 сек «А» над кв. 34.
5. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Июнь

1. Рассмотрение заявления Габассовой Р.Р. об оплате счета замены двух дверей на 15 этаже, 8 под. дом 138 ул. Менделеева.
2. Заявление Калужной Э.Х. (220кв) и Чечнева М.В. (184 кв) на замену протекающей пластинчатой батареи.
3. Вопрос от гл. бухгалтера Дударевой Л.М. на переход по оплате эл энергии по д. 140/1 ул. Менделеева по ОДН на одно тарифный метод расчета.
4. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Июль

1. Рассмотрение Договор с юристом Яфаровым А. Ш. с 01.07.2024г.
2. Рассмотрение списания долга кв. 89 в ж. д. 140/1 ул Менделеева (Галимов Т.А.).
3. Утверждение штатного расписания с 01.07.2024г работникам ТСЖ «Содружество».
4. Договор на ремонт кровли д. 140/1 ул. Менделеева, сек А над кв. 34.
5. Вопрос о замене труб ХВС по подвалу 3,4 и 5 под. ж.д. 138 ул. Менделеева.
6. Возмещение ущерба Косолапову А. В. кв. 61 в ж.д. 138 по ул. Менделеева в следствии затопления 23.06.2024г.
7. Подписание договора на осмотр вент каналов с ООО «Уникс».
8. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Август

1. Соглашение об отступном с кв. 65 Тангатаровой Г. Н.
2. Заявление Суярбаева Ф. А. (слесаря-сантехника) по газовой плите в служебной кв. №76.
3. Заявление собств кв.2. ж.д. 9/1 по зеркалу. (окалина на стекле).
4. Вопрос по затоплению свадебного салона сек Д в ж.д. 140/1 ул. Менделеева от 27.08.2024г.
5. Предложение на аренду от Водоробота : торец 2 под. в ж.д. 9/1 ул. Ген. Горбатова.
6. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Сентябрь

1. Поверка теплосчетчика в ж.д. 9/1 по ул. Генерала Горбатова силами ООО «Энергия».
2. Два заявления от двух групп лиц демонтаж и не демонтаж лавочек напротив 5го подъезда в ж. д. 138 ул. Менделеева.
3. Оплата услуг по независимой оценке кв. 186 в ж.д. 140/1 ул. Менделеева. Обсуждение действий ТСЖ по итогам аварии кв. 190, 186, 182 и нежил помещения на 1 эт в сек «Д» ж.д. 140/1 ул. Менделеева.

4. Рассмотрение коллективного обращения жителей ж.д. 140/1 ул. Менделеева.
5. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Октябрь

1. Утверждение место проведения косметического ремонта в ж. д. 138 ул. Менделеева (в т.ч. 8 под.).
2. Договор с кровельщиком Нигматуллин А. по ремонту кровли дом 138 ул. Менделеева 2 под.
3. Премирование слесарей-сантехников за период пуска отопления замены трубопровода ХВС (3,4 под. дом 138).
4. Заявление Сулеймановой Е.Ф. (арендатор парикмахер) на замену линолеума.
5. Договор с юристом Кулешовым Р. А. по расчету с кв. 186 в ж. д. 140/1 по ул. Менделеева после затопления.
6. Договор с Уфанет по ж.д. 138 ул. Менделеева с 1 по 7 подъезды на домофон.
7. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Ноябрь

1. Претензия от арендаторов (Свадебный салон) сек Д в ж.д. 140/1 ул. Менделеева.
2. Ремонтные работы по ИТП 1 (сек А,Б,В) и ИТП 2 (сек. Г и Д).
3. Договор с «Электро лабораторией» (ИП Царьков) по проверке подключ. в ж.д. 9/1 ул. Ген Горбатова и ж.д. 140/1 Менделеева.
4. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

Декабрь

1. Договор на страхование лифтов с САО «РЕСО-Гарантия».
2. Договор с ООО «Уникс» на 2025г.
3. Рассмотрение на передачу в Газпромбанк 10-и брелков от шлагбаума в арке ж. д. 138 ул. Менделеева.
4. Рассмотрение письма от Водоробот по ж. д. 140/1 ул. Менделеева.
5. Рассмотрение текущих расходов по фин - хоз деятельности.

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. При авариях на общедомовых домовых сетях было выплачено в жилом доме 138 по ул. Менделеева : 274988,00 руб. (четыре помещения); в жилом доме 140/1 по ул. Менделеева : 808809,10 руб. (два помещения) на Правление в приоритет поставили работу по обязыванию собственников в местах прохождения общедомовых стояков ХВС, ГВС и водоотведения разбирать неразборные короба, для предотвращения аварий: проведении ежегодных профилактических осмотров и при необходимости проведения ремонтных работ. В 2024 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. Курение в подъездах либо в непосредственной близости от входной двери, несмотря на

оборудованные в каждом дворе места для курения.

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

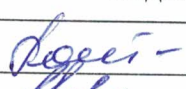
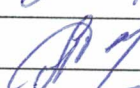
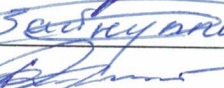
6. Выгул собак (зачастую без намордников) на детских площадках, газонах, тротуарах для осуществления туалетных процедур.

7. 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!

29.05.2025г. Правление ТСЖ «Содружество»:

Подпись	Фамилия И. О.
	Васюженко Э.Х.
	Вурманова Л.И.
	Мухомов А.Ю.
	Сергей Г.В.
	Гусев Ю.Н.
	Самт А.А.
	Султанов Р.К.
	Волков В.В.
	Забмунин Р.Ф.
	Андреев В.В.
	Андреев С.С.