

Справка о работе
ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«Наш дом-Алтуфьево,89»

за период с января по июнь 2025 года

Просроченная и текущая задолженность по налогам и сборам в бюджет, по выплате заработной платы сотрудникам у ТСЖ «Наш дом-Алтуфьево,89» отсутствует.

Просроченная задолженность на текущий момент перед ресурсоснабжающими организациями отсутствует.

ВЗЫСКАНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ С СОБСТВЕННИКОВ

ТСЖ подано 6 исковых заявлений в Мировой суд (кв.99,101,146,136,171,338)

ТСЖ подано 5 исковых заявлений в Бутырский суд (кв. 99,101,136,171,338)

СУДЕБНЫЕ СПОРЫ (взято из открытых официальных источников)

В настоящее время услуги юриста оказываются ТСЖ по договору оказания услуг (25000 руб. в мес.)

Дата регистрации иска	Суд	Истец	Ответчик	Суть иска	Решение
25.03.2024	Бутырский районный суд	Устинова Л.В.	ТСЖ	О предоставлении документов	Частично удовлетворен.Обжалован Истцом. 20.02.2025г. в Апелляции оставлен без изменения. Обжалован истцом 16.05.2025г. в Кассации. Оставлен без удовлетворения.
07.08.2024	Бутырский районный суд	Устинова Л.В. и Ечин С.Е.	ТСЖ	О признании недействительным решения ОСЧ	Обжалован Ответчиком в Апелляции, в удовлетворении иска истцам отказано 14.05.2025г.
10.02.2025	Мировой с/у	ТСЖ	Куракина Ю.В	О взыскании задолженности	Удовлетворен. Долг оплачен.
03.03.2025	Арбитражный суд г. Москвы	ТСЖ	Департамент имущества г. Москвы	О взыскании 1 015 700 руб. 47 коп.	В производстве
03.03.2025	Арбитражный суд г. Москвы	ТСЖ	ИП Маликов Д.А	О расторжении договора и истребовании документов	В производстве
17.04.2025	Бутырский районный суд	ТСЖ	Староверова С.Д.	О взыскании задолженности	В производстве
28.04.2025	Бутырский районный суд	ТСЖ	Воробей В.М.	О взыскании задолженности	В производстве
15.05.2025	Бутырский районный суд	ТСЖ	Киселева С.Н.	О взыскании задолженности	В производстве

ЛИФТОВОЕ ХОЗЯЙСТВО

Выполняются все регламентные работы в соответствии с инструкцией по эксплуатации.

В настоящее время, в рамках договора №22-11/24 от 28.11.2024 г., заключённого между ООО «Мосэкспертлифт» и ТСЖ «Наш дом- Алтуфьево,89», была проведена оценка 12 лифтов в форме обследования. По результатам оценки

выдано заключение о продлении срока службы лифтов ещё на 2 года. И рекомендации по текущему плановому ремонту. Обслуживающей организацией АО «Мослифт» направлено коммерческое предложение на сумму 160886,60 по проведению плановых текущих работ.

Управляющая 25.06.2025 года посетила выставку лифтового оборудования на ВДНХ, где принимали участия заводы изготовители. Планируется запросить предложения напрямую у заводов-изготовителей по замене лифтового оборудования с условиями по срокам проведения работ, изготовления лифтов и оплате. О возможных вариантах замены лифтов информация будет доведена до собственников.

БЛАГОУСТРОЙСТВО МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Выполнены работы по ремонту общедомового имущества, а именно: покраска цоколя, входных групп, приямков, дверей мусорных камер, пожарных лестниц (140кв.м)
2. Благоустройство придомовой территории с высадкой посадочного материала
3. Окраска лавочек на внутридомовой территории и детской площадке
4. Нанесение специальной разметки на территории двора и стоянки спецтранспорта .
5. Ремонт стен (заделка и окрашивание) на противопожарных лестницах и балконе после ликвидации вандальных надписей и граффити.
6. В рамках подготовки к весенне- летней эксплуатации был частично оштукатурен и окрашен цоколь со стороны нежилых помещений. Окрашен цоколь со стороны жилых помещений. Окрашена кирпичная стена со стороны нежилых помещений.
7. Частично оштукатурены и окрашены места общего пользования в 1 и 3 подъездах.
8. В рамках благоустройства заменены лавочки и урны у подъездов на современные и надёжные

В РАМКАХ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕСПЕРЕБОЙНОГО ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ МКД

1. Сотрудниками ТСЖ устраняются до 3 засоров мусоропровода ежедневно. В основном связано с тем, что жители выбрасывают крупногабаритный мусор в мусоропровод
2. Осуществлена замена общедомового счётчика ХВС 20.06.2025г.
3. 11 июля 2025 г. производилась мойка и дезинфекция мусорного ствола силами обслуживающей организацией
4. В июле 2025 г осуществлён замер эл.сетей , эл.технических устройств и оборудования с выдачей заключения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Правление продолжает работать в авральном режиме в связи с нехваткой персонала. Жалобы и запросы различной информации собственником кв.285 продолжаются.

В феврале 2025 года ТСЖ пригласили на работу по договору управления квалифицированного управляющего-инженера в одном лице. В мае 2025 года она заявила о расторжении договора в связи с предложением более высокооплачиваемой работы. С мая 2025 года по настоящее время функции управляющего выполняет житель нашего дома по договору ГПХ.

23.06.2025 г по заявлению собственника кв.285 в нашем доме проводилась выездная внеплановая надзорная контрольная проверка МЧС по соблюдению правил пожарной безопасности МКД . На данный момент проверочные мероприятия продолжаются.

В ходе плановых мероприятий по соблюдению ППБ осуществлен частичный ремонт дверей на противопожарных незадымляемых переходах, в том числе установлено 169 пружин. Произведена перезарядка 19 огнетушителей

Специализированной организацией выполнены работы по перекатке пожарных рукавов на новое ребро в кол-ве 86 шт. Закуплены дополнительные пожарные рукава для ПК (РПК(В) 1,0 МПа диам. 50 мм. с ГР-50 А-П и РС-50.01 в кол- ве 86 шт. (комплект 2 шт. на этаже). Произведена установка сплинкеров для мусорных камер в кол-ве 4 шт. Вопрос установки автоматической пожарной сигнализации будет вынесен на собрание собственников после проработки вопроса.

По обращению собственника кв.285 в МЖИ была проверка по факту установки металлической перегородки и двери в 2 подъезде на 1 этаже. В результате выездной проверки также была установлена несогласованная перепланировка входной группы. При установке новой входной группы в 2014-2016 гг. была допущена ошибка и двери установлены с

нарушением проекта. В данный момент выдано предписание на согласование данных перепланировок (входные группы установлены во всех подъездах подобным образом) или демонтировать. Установленная во 2 подъезде металлическая дверь защищала от сквозняков в проходном подъезде, из-за чего в осенне/зимний сезон лифты не поднимались вверх. В период с января по июль 2025 год через систему ГИС ЖКХ поступило 77 обращений. 69 от собственника кв.285, 8 обращений за от других заявителей.

Правление сейчас вынуждено работать в невыносимых условиях. Собственник кв.285 ведёт и является администратором чата так называемой «инициативной группы» как он себя называет. Чат создан изначально Баталовым А. но его полномочия не подтверждены официально со стороны ООО Т.Д «Айсберг-Парадайз». Кто входит в чат кроме бывшего председателя Устиновой Л.В. в эту инициативную группу, никому не известно. На наш запрос администратор чата не отвечает. В данном чате он ежедневно высказывает своё недовольство работой ТСЖ, часто идёт откровенная клевета и непроверенные факты, размещаются различные документы. Он регулярно пишет обращения в Мосжилинспекцию, на порталы, в Прокуратуру и МЧС. Звонит подрядчикам и контрагентам ТСЖ выясняет какую-либо информацию, запрашивает коммерческие предложения. Контролирует любой шаг и действие ТСЖ. Все действия подвергаются жёсткой критики. Причём в само ТСЖ он не обращается с вопросами, а пишет в ГИС ЖКХ или напрямую в инстанции. Очень интересно почему. Неоднократно предлагали прийти работать на должность управляющего или инженера, но всегда отговорки. Приносить реальную пользу эти жалобщики не хотят. Легче ничего не делать и надзирать. Любой документ правления или сообщение подвергается критики и очередным письмам на порталы.

Со своей стороны хотелось бы сказать, что правление в настоящее время прикладывает максимум усилий для нормального функционирования и содержания дома. И делает все возможное, чтобы проживание в нашем МКД было комфортным и совершенствовалось.