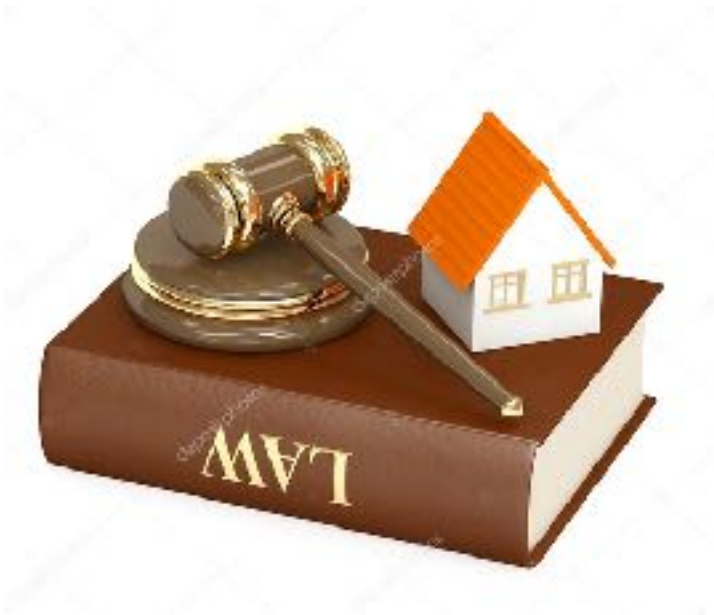
ТСН «Звёздное-1»
Отчет о проделанной работе в 2017г
(фото отчет основных работ)

Заключили договор страхования гражданской ответственности со страховым публичным акционерным обществом «Ингосстрах»

Сменили юридическое сопровождение

Расторгли договор с юридической компанией ООО «Юкона» и заключили договор с ООО «Фемида»



В 2017 г. компанией ООО «Фемида» с 01.07.2017 г. по 26.10.17 г. подано 70 исков/заявлений о вынесении судебного приказа;
31 заявление о возбуждении исполнительного производства (на общую сумму 1 567 013,68 рублей);
Представление интересов ТСН в судах по 18 делам.

Организована уборка парадных ежедневно (в рабочие дни) по всем этажам. График уборки представлен на стендах в 2016 г. уборка осуществлялась 1 раз в неделю.

Заключен договор на вывоз мусора с компанией ООО «Сорос» с предоставлением бесплатных контейнеров

Заключен договор с компанией ООО«Синтез СПб» на оказание услуг по организации консьержной службы,

что позволило оставить стоимость услуги для жителей на уровне 2016 г. В случае работы штатных консьержей тариф услуги в 2017г увеличился бы в два раза и составил бы для корп. 1 - 47,3 руб/м2, для корп.2 -11,4 руб/м2

Заключили договор с ООО «Экоуниверсал» на утилизацию отработанных люминесцентных ламп, что позволило утилизировать склад ламп, организованный «Космосервисом» в подвале корп 2

ЭкоУниверсал

Сделан косметический ремонт стен и потолков в парадных № 1, 2, 3, 4, 5,6 корпуса 1

Установлено новое оборудование системы водяного пожаротушения в паркинге

Новое оборудование

Новое оборудование

Старое оборудование

Произведен ремонт лестничного марша 4-5 этажей в парадной №9 корп.1

До

После

Произведен ремонт аварийного участка крыши над парадной № 8 корп.1

Трижды производился ремонт ворот в дворике №3, которые ломают жители дома, тем самым
увеличиваются расходы на текущий ремонт и штраф по предписанию МЧС. Только общими усилиями можно закончить беспредел и прекратить оплату прихоти отдельных жильцов

Произведена замена стояков ХВС в квартирах и помещениях корп.1

№ 1,2,3,4,5, 6, 7,9,10,13, 14, 18, 21,22, 24,25, 28,29,33, 54, 57, 61, 65, 73,76, 78, 81,83,84,86, 88,89, 93,94, 74, 79, 84, 89, 94, 76, 81, 86,109,113, 131,132, 135,136, 139,140, 143,144, 147,148, 153,154, 158,159, 152, 157, 162, 163,167,168, 172,173, 177, 181, 185, 189, 193, 197,211,215,219, 226, 233, 240 , 247, 254,11-Н,13-Н, 16-Н, 22-Н, 24-Н, 38-Н, 48-Н

Произведены работы на стояках ХВС и ГВС в квартирах и помещениях корп.2

2,5,9,13,14, 18,19, 20,22 ,25, 27, 28, 33, 36,37,43, 39, 45, 51,56, 57, 63, 60,65,67,69 ,73 ,79, 82, 85, 88,90, 99, 110,101,105,116,124,127,129,133,138,141, 11-Н, 142, 147,148, 154, 156, 157, 160,161,162,164, 166, 165, 169, 170 , 171, 175, 176,177, 181, 182, 187, 198, 200, 201, 206,207,210, 212,213,216, 218, 219, 221, 224, 236,239,253,259, 268, 290,292,294, 298, 304,309, 310, 325, 327,331,337, 343, 344,348, 355, 361,362,363,367, 369, 373, 375, 380, 381, 386,388, 396,397,406,410,411, 412, 416, 417, 418, 422, 424, 428, 433, 434, 435,439, 442, 445, 448, 451, 454, 457, 460, 463, 465, 469,470, 471, 477, 489, 494,495, 496,499,500,502, 505,508,510,515, 521, 532, 537,559,565,580,586,596,599

В корп.2 заменены насосы нижней и верхней зоны ХВС в водомерном узле

Частично заменены трубы в водомерном узле корп.2

Заменен погружной насос и шланги для откачки воды в приямках подвалов и паркинга

Произведена замена радиаторов в лифт-холлах 1 этажей в парадных 1, 4, корп.2 в количестве 4-х шт.

Выполнены требования Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 по подготовке к отопительному сезону
Получены акты проверок готовности к отопительному периоду и паспорта готовности домов к отопительному периоду

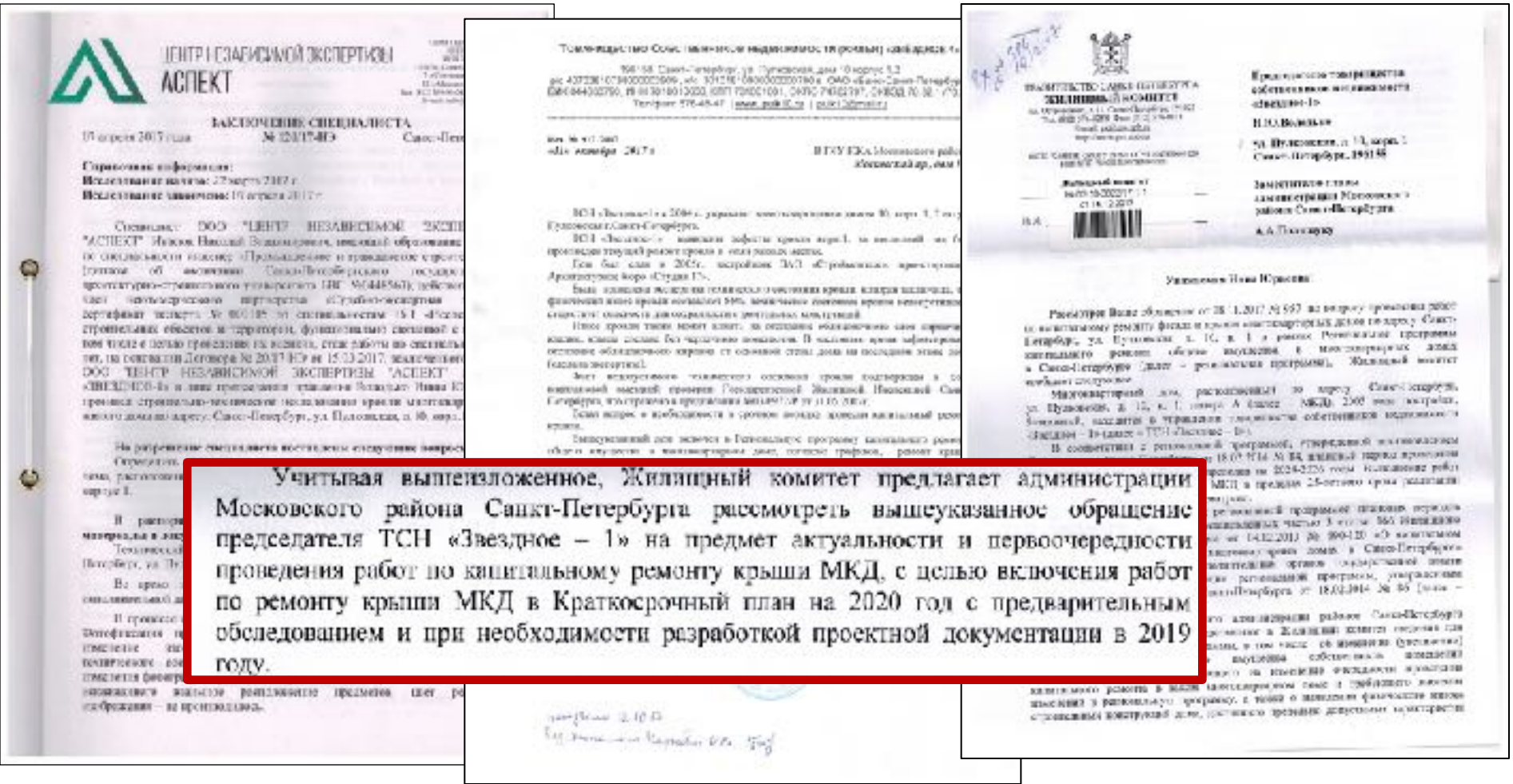
Заменены обратные клапана ИТП в жилой части

корп. 1 – 1 шт.
корп. 2 – 3 шт.

Заменены 132 манометра, 44 термометра в ИТП в корп.1и корп.2

Проведена поверка датчиков давления -6 шт в ИТП корп1 и корп.2

ТСН «Звездное-1» обратилось в Жилищный комитет с просьбой внести изменения в Региональную программу и перенести сроки капитального ремонта кровли корп. 1 на 2018г. на основании сделанной экспертизы. Обращение удовлетворили, кап.ремонт включили в план на 2020г.

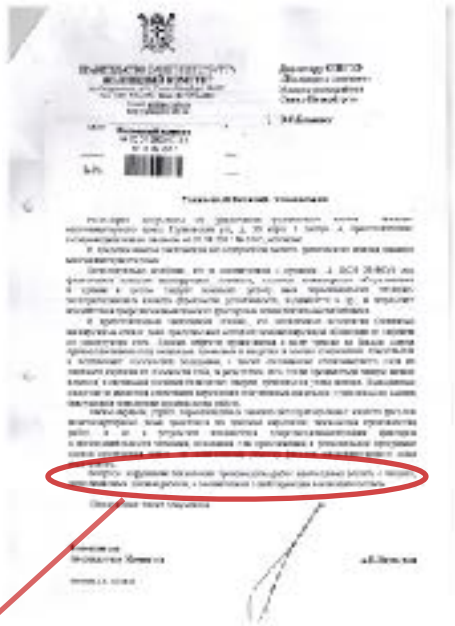


ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ АСПЕКТ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

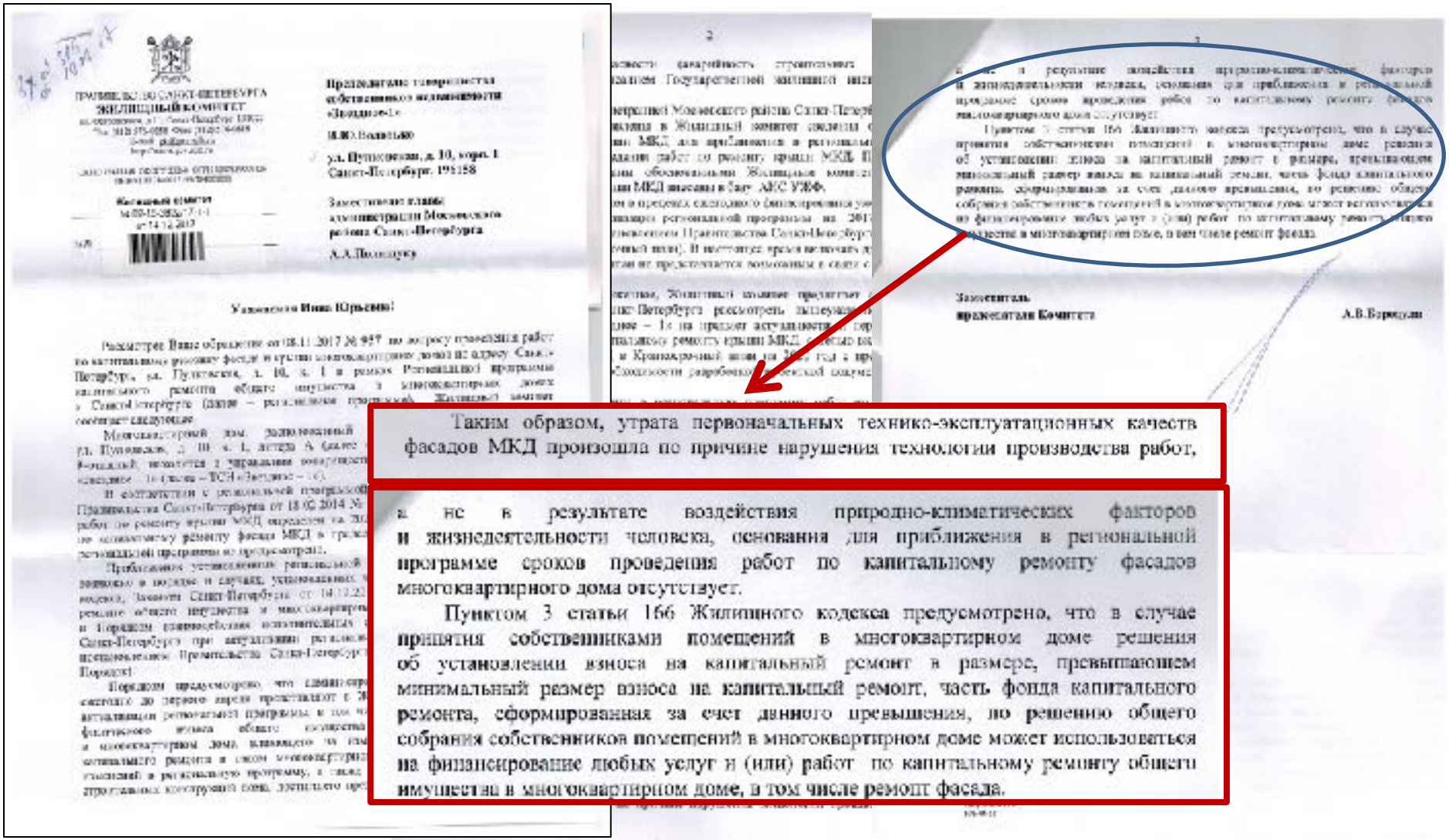
Учитывая вышеизложенное, Жилищный комитет предлагает администрации Московского района Санкт-Петербурга рассмотреть вышеуказанное обращение председателя ТСН «Звездное – 1» на предмет актуальности и первоочередности проведения работ по капитальному ремонту крыши МКД, с целью включения работ по ремонту крыши МКД в Краткосрочный план на 2020 год с предварительным обследованием и при необходимости разработкой проектной документации в 2019 году.

ТСН «Звездное-1» обратилось в Жилищный комитет, в Администрацию Московского района, в Службу Государственного строительного надзора и экспертизы СПб, в СПбГКУ «Городская аварийно-востановительная служба жилищного фонда СПб
с просьбой внести изменения в Региональную программу и внести капитальный ремонт фасада корп. 1 на 2018г или провести ремонт фасада за счет резервного фонда бюджета СПб на основании сделанной экспертизы.
Получили отказ в связи с тем, что разрушения фасада происходят по вине застройщика.



Вопросы нарушения технологии производства работ необходимо решать с лицами, выполнившими данные работы, в соответствии с действующим законодательством.

На повторное обращение ТСН «Звездное-1» в Жилищный комитет по вопросу ремонта фасада корп.1, повторно ответили аргументированным отказом и предложили ремонт фасада производить из средств собранных жильцами



Таким образом, утрата первоначальных технико-эксплуатационных качеств фасадов МКД произошла по причине нарушения технологии производства работ,

а не в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека, основания для приближения в региональной программе сроков проведения работ по капитальному ремонту фасадов многоквартирного дома отсутствует.

Пунктом 3 статьи 166 Жилищного кодекса предусмотрено, что в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе ремонт фасада.

По заявлениям собственников были проведены экспертизы вент. шахт в корп.1 и в корп.2

АКТ

АКТ

Выполнена проверка и очистка дымовых и вентиляционных каналов в доме № 10 корп.2 , ул. Пулковская, Московский р-н, Санкт- Петербург.
Тяга на день проверки имеется. Замечаний нет.

Выполнена проверка и очистка дымовых и вентиляционных каналов в доме № 10 корп.1 , ул. Пулковская, Московский р-н, Санкт- Петербург.
Тяга на день проверки имеется. Замечаний нет.

Произведен ремонт стилобата над комнатой администратора паркинга №3

Произведена замена троса и пружины в воротах паркинга №2

Заменен привод и теплообменник в вент. установке паркинга №1

Отремонтирована поломоечная машина для паркинга

Отремонтирована снегоуборочная машина

Отремонтирован лифт-холл в парадной №4 корп.2

Отремонтирован лифт-холл в парадной №1 корп.2

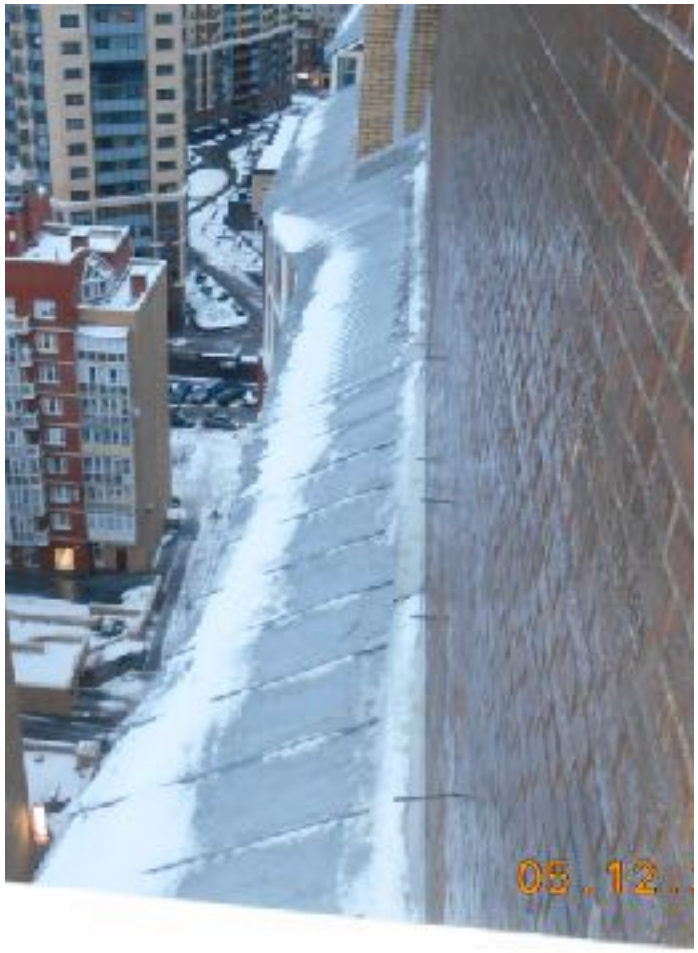
Заменены задвижки на чердаке, в подвале на техническом 9 этаже корп.2 в общем количестве 11 шт, шаровые краны в количестве 45шт

Заменен датчик наружного терморегулятора корп.2 (для автоматического регулирования подачи теплоносителя в отопительную систему)

Сделан проект устройства навесов над балконами 21 этажа корп.2
Начаты работы по монтажу навесов

Было

Уборка снега с крыш балконов 21 этажа корп.2



Силами альпинистов-высотников

По предписанию пожарников в подвале установлены противопожарные двери в количестве 5 шт

Укреплены стены между дверями выхода на пожарную лестницу и заменены двери пожарного выхода в лифтовых холлах первых этажей в парадных №1,2,3,4,5 корп. 2

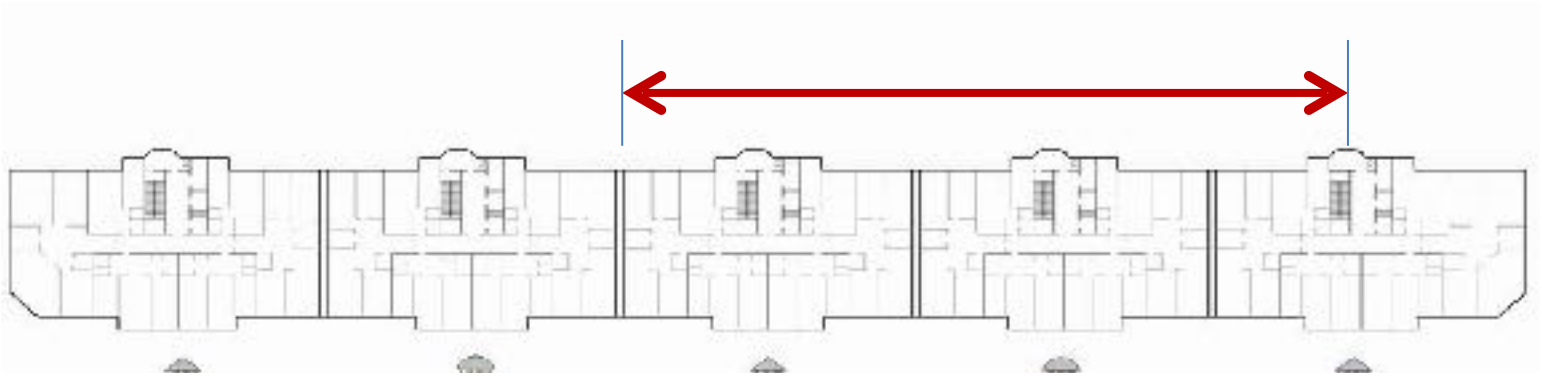
Отремонтированы двери в парадных корп.2

1) Замена стекол (парадная 2 этажи 3,4; парадная 3 этаж 8; парадная 5 этажи 2,3)
2) Замена доводчиков (парадная 3 этаж 8; парадная 2 этаж 2; парадная 5 этаж 1)
3) Замена дверей (парадная 2этаж 4)
4) Регулировка доводчиков, направляющих (парадная 2 входная 1 этаж; парадная 2 этаж 10; парадные 1, 2, 3, 4, 5 1 этаж; парадная 1 этажи 3,9,20; парадная 2 этажи 3,7; парадная 3 этаж 8;
5) Замена порожка (парадная 5 этаж1)

Из-за вандальных действий на крыше корп 2 установлены двери на выход балкона 22 этажа в количестве 5 шт

Неизвестные лица перелазил через балкон 22 этажа на крышу, привязывая веревку к громоотводу и ломали установленное оборудование (плафоны, вентиляционные выходы, громоотводы)

Выполнена герметизация межэтажных швов в корп.2 со стороны пр. Космонавтов с 1 по 21 этаж в соответствии со схемой



Отремонтирована трасса кабеля шлагбаума за корп. 2 и трасса к маленькой контейнерной площадке

Произведена уборка и зачистка крыш от мха корп.1 и корп.2

Проведена промывка теплообменника корп.2

Ремонты лифтов

- Замена вводного устройства на лифте № 96364 (корп. 1, парадная 2)
- Замена личинок пожарных ключей с ключами в парадных 1,2,3,4,5 (корп. 2)
- Замена троса ограничителя скорости на лифте № 96368 (корп. 2 , парадная 4)
- Замена табло в количестве 2шт (корп. 2, парадная1)
- Замена фото-завесы на лифте парадная 8, корп.1
- Замена основного пускателя на лифте № 96375 (корп. 2)
- Замена вводного устройства на лифте № 038844 парадная 1 корп. 2
- Замена вводного устройства на лифте №038843 парадная 1 корп. 2
- Замена ограничителя скорости на лифте № 038847 корп. 2, парадная 2
- Замена троса ограничителя скорости на лифте №308847 корп. 2, парадная 2
- Модернизация освещения на лифтах № №038851;038852;038853 парадная 4, корпус 2
- Замена основного частотного преобразователя на лифте №9633369 корп.2 пар.5
- Модернизация освещения парадная 1 , 3 лифта
- Замена основного частотного преобразователя на лифте № 96364

Работы на лифтовом оборудовании

Техническое обслуживание лифтов корп.1 – 11 лифтов, корп.2 – 15 лифтов

Техническое освидетельствование всех лифтов в корп. 1 и корп.2

Все лифты корп1 и корп.2 в 2017г. поставлены на учет в Ростехнадзор

Внедрены мероприятия необходимые для выполнения Постановления Правительства РФ от 24 июня 2017г №743 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов…»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ И АТОМНОМУ НАДЗОРУ
(РОСТЕХНАДЗОР)

Благодаря обращениям правления ТСН «Звездное-1» к администрации Московского района и другие инстанции будет отремонтирован до 15 ноября 2017 г. тротуар перед корп.1 и поставлен в план работ на 2018 г. ремонт проезда между корп. 1 и 2

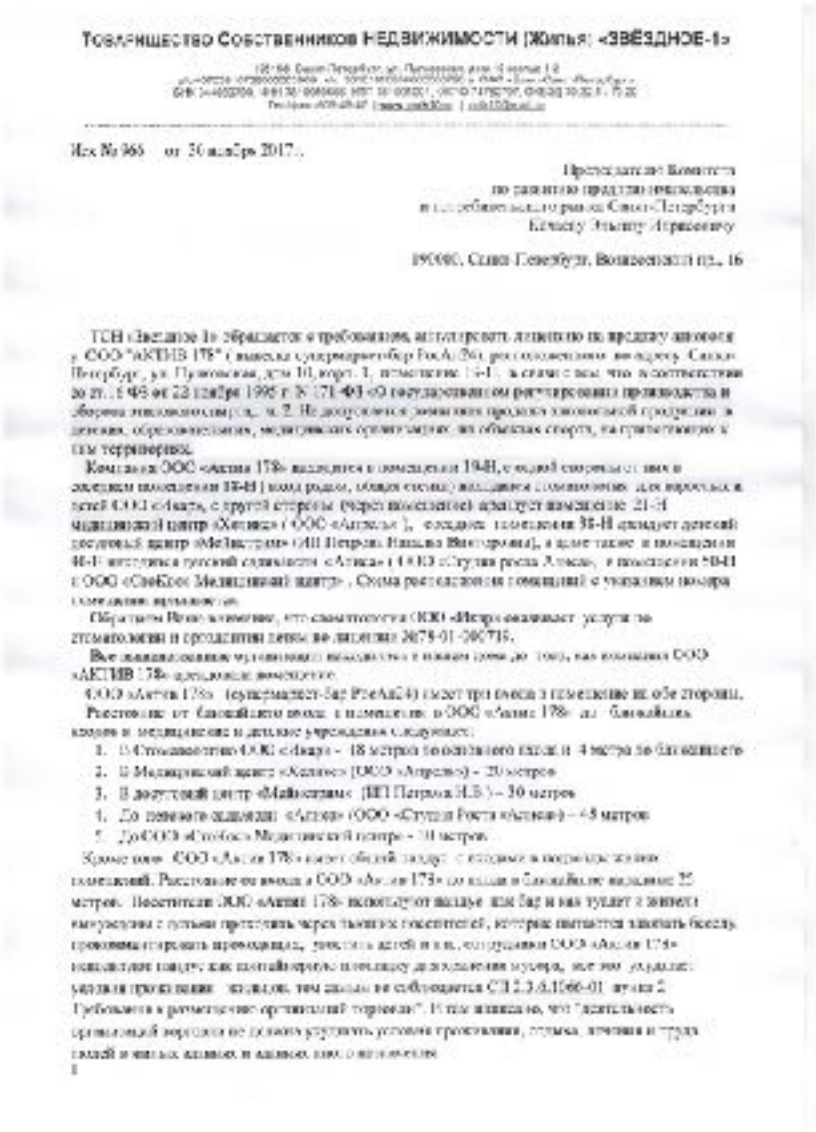
Проект адресной программы
на капитальный благоустройство дворовых территорий Московского района Санкт-Петербурга на 2018 год, включая проектные и проведенных конкурсных процедур (в рамках статьи 1058738)

№ п/п	Адрес объекта	Общий объем финансирования, тыс.руб.	Асфальтирование			Озеленение		Мощение		Устройство контейнерных площадок		Устройство детских площадок		Устройство набивных дорожек		Прочие работы (установка малых архитектурных форм, ограждений)
			Общая площадь, кв.м	в том числе увеличение территории зеленых насаждений для последующего озеленения, кв.м	Объем финансирования, тыс.руб.	Общая площадь, кв.м	Объем финансирования, тыс.руб.	Общая площадь, кв.м	Объем финансирования, тыс.руб.	Количество, шт.	Объем финансирования, тыс.руб.	Количество, шт.	Объем финансирования, тыс.руб.	Общая площадь, кв.м	Объем финансирования, тыс.руб.	Объем финансирования, тыс.руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	Кронштадтская ул., д. 26, корп.2	330,00	300,00	0,00	330,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Пр.Космонавтов, д.86, корп.1	120,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120,00
3	Кронверская ул., д.23(дет. пл)	350,00	00,00	0,00	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	350,00	0,00	0,00	0,00
4	Кронверская ул., 25(дет.пл)	300,00	00,00	0,00	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	300,00	0,00	0,00	0,00
5	Ул. Олеговская д. 3	290,00	300,00	0,00	230,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Пулковская ул. д. 11, корп. 1	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	50,00
7	Штур[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Лени[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Вакул[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Вакул[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0,00	0,00	20,00
11	Вакул[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Пл. К[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Парш[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0,00	0,00	0,00
14	Куту[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0,00	0,00	30,00
15	Пулк[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Витеб[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0,00	0,00	15,00
17	Пр. Космонавтов д. 85	25,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25,00
18	Ул. Кол. Томина д. 11/15 лит. В	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00
19	Новоизмайловский пр., д. 21		55,00			65,00		0,00		55,00000						
20	Новоизмайловский пр., д. 101		65,00			90,00		0,00		65,00						
21	Пулковская ул., д. 10 корп. 2		110,00			230,00		0,00		110,00						
	ИТОГО:		2598,00			2100,00		0,00		1670,00						

Демонтировано устаревшее оборудование на детской площадке

Установлен новый игровой городок

ТСН «Звездное-1» обратилось в Комитет по развитию предпринимательства СПб с требованием аннулировать лицензию на продажу алкоголя у супермаркет-бара «РосАл24» , расположенного в корпусе 1



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ЖИЛЬЯ) «ЗВЁЗДНОЕ-1»

Исх № 965 от 30 декабря 2017.

Председателю Комитета
по развитию предпринимательства
и потребительского рынка Санкт-Петербурга
Клыку Эльдару Агаевичу

190000, Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 16

ТСН «Звездное 1» обращается с требованием аннулировать лицензию на продажу алкоголя у ООО "АКТИВ 178" (вывеска супермаркет-бар РосАл 24), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, дом 10, корп. 1, помещение 1-Н. А также тем, что в соответствии со ст. 1 ФЗ от 22 ноября 1995 г. № 171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, ст. 2. Не допускается размещение продажи алкогольной продукции в детских, образовательных, медицинских организациях, на объектах спорта, на прилегающих к ним территориях.

Компания ООО «Актив 178» находится в помещении 194Н, в одной стороны от нас в соседнем помещении 18-Н (вход рядом, общая стена) находится стоматология для взрослых и детей ООО «Ортис», с другой стороны (через помещение) арендует помещение 21-Н медицинский центр «Хеликс» (ООО «Атрелис»), соседние помещения 18-Н арендует детский дневной центр «Майнстрим» (ИП Петрова Наталья Викторовна), а также в помещении 40-Н находится русский сувенирный «Атлас» (ООО «Студия роста Атлас»), в помещении 50-Н ООО «СинКлос» Медицинский центр». Схема расположения помещений с указанным номером помещения прилагается.

Обратим Ваше внимание, что стоматология ООО «Ортис» оказывает услуги по стоматологии и продолжает иметь лицензию № 78-01-000719.

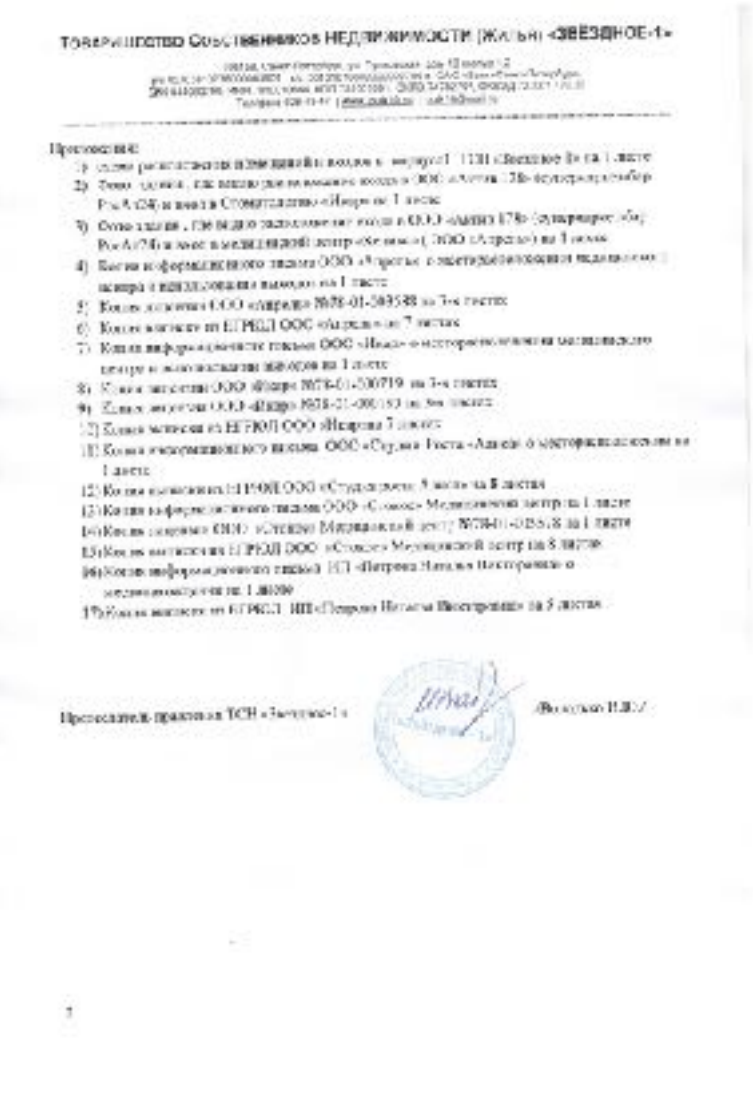
Все вышеуказанные организации находятся в пешеходе до того, как компания ООО «АКТИВ 178» арендовала помещение.

ООО «Актив 178» (супермаркет-бар РосАл24) несет угрозу в помещение из обе стороны.

Расстояние от ближайшего входа в помещение ООО «Актив 178» до ближайшего входа в медицинские и детские учреждения следующее:

1. В Стоматологию ООО «Ортис» - 18 метров по основному входу и 4 метра по ближайшему
2. В Медицинский центр «Хеликс» (ООО «Атрелис») - 20 метров
3. В детский центр «Майнстрим» (ИП Петрова Н.В.) – 30 метров
4. До помещения магазина «Атлас» (ООО «Студия Роста «Атлас») – 45 метров
5. До ООО «СинКлос» Медицинский центр – 30 метров.

Кроме того ООО «Актив 178» имеет общий тамбур с входом в подъезд жилых помещений. Расстояние от входа в ООО «Актив 178» до входа в ближайшее жилое помещение 25 метров. Посетители ООО «Актив 178» используют жилые как бар и как туалет и зачастую вынуждены с трудом протискиваться через пьяных посетителей, которые пытаются завязать беседу, угрожают старшим прохожим, унижают детей и т.п. сотрудники ООО «Актив 178» находятся тоже, как контейнеры с помощью для хранения мусора, все это создает условия проживания жильцов, при которых не соблюдается СП 2.3.6.1066-01 пункт 2 Требования к размещению организаций торговли". И так же можно, что деятельность организаций торговли не должна ухудшать условия проживания, отдыха, лечения и труда людей и иных граждан и данных лиц, с нарушением



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ЖИЛЬЯ) «ЗВЁЗДНОЕ-1»

Приложения:

1) Схема расположения помещений входов в корпусе 1 ТСН «Звездное 1» на 1 листе
2) Фото здания, где находится помещение входа в ООО «Актив 178» супермаркет-бар РосАл 24 и вывеска Стоматологии «Ортис» на 1 листе
3) Фотографии, где видно расположение входа в ООО «Актив 178» (супермаркет-бар РосАл24) и окно в медицинский центр «Хеликс» (ООО «Атрелис») на 1 листе
4) Копия информационного письма ООО «Атрелис» о электрокардиографии медицинского центра с приглашением выходит на 1 листе
5) Копия лицензии ООО «Ортис» №78-01-000719 на 3-х листах
6) Копия выписки из ЕГРЮЛ ООО «Ортис» на 7 листах
7) Копия информационного письма ООО «Ортис» о электрокардиографии медицинского центра с приглашением выходит на 1 листе
8) Копия лицензии ООО «Ортис» №78-01-000719 на 3-х листах
9) Копия лицензии ООО «Ортис» №78-01-000719 на 3-х листах
10) Копия выписки из ЕГРЮЛ ООО «Ортис» 1 листе
11) Копия свидетельства о постановке на учет ООО «Студия Роста «Атлас» на 1 листе
12) Копия лицензии ЛО 1500 ООО «Студия роста» 5 листов на 8 листах
13) Копия информационного письма ООО «Синклос» Медицинский центр на 1 листе
14) Копия лицензии ООО «Хеликс» Медицинский центр №78-01-000618 на 1 листе
15) Копия выписки из ЕГРЮЛ ООО «Синклос» Медицинский центр на 8 листах
16) Копия информационного письма ИП «Петрова Наталья Викторовна» о медицинскомпетенции на 1 листе
17) Копия выписки из ЕГРЮЛ ИП «Петрова Наталья Викторовна» на 5 листах

Председатель правления ТСН «Звездное-1» /Волосков Н.В./

Данный отчет о выполненных работах в 2017г , размещен на официальном сайте www.pulk10.ru

Финансовые показатели отражены смете доходов и расходов за 2017г.