ТСН «Звёздное-1»
Отчет о проделанной работе в 2017г
(промежуточный, актуальный на 27.10.17)

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 65 исков по задолженности

Организована уборка парадных ежедневно 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 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 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

№ 3, 6, 10, 14, 18, 22, 25, 29, 54, 57, 61, 65, 73, 78, 83, 88, 93, 74, 79, 84, 89, 94, 76, 81, 86, 131, 135, 139, 143, 147, 132, 136, 140, 144, 148, 154, 159, 152, 157, 162, 167, 172, 153, 158, 163, 168, 173, 177, 181, 185, 189, 193, 197, 226, 233, 240 , 247, 254

13-Н, 16-Н, 22-Н, 22-Н, 24-Н, 38-Н48-Н,

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

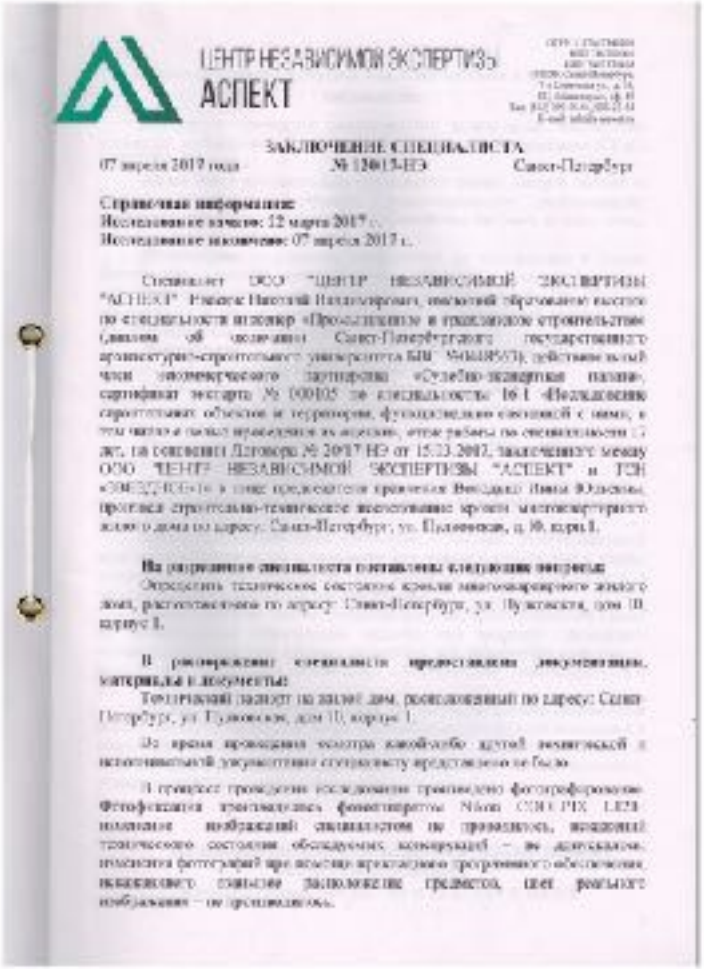
14, 19, 20,22 ,25, 27, 28, 33, 36, 39, 45, 51, 57, 63, 60,69 ,73 ,79, 82, 85, 90, 99, 110, 11-Н, 129, 142, 148, 154, 156, 157, 160, 166, 165, 169, 170 , 171, 175, 176, 181, 182, 187, 198, 200, 201, 206, 212, 218, 219, 221, 224, 259, 268, 292, 298, 304, 310, 325, 331, 343, 344, 355, 369, 373, 375, 380, 381, 386, 396, 412, 416, 417, 418, 422, 424, 428, 433, 434, 439, 442, 445, 448, 451, 454, 457, 460, 463, 465, 469, 471, 477, 489, 495, 500, 505, 521, 532, 559, 580

Заменены обратные клапана ИТП в жилой части

корп. 1 – 1 шт.

корп. 2 – 3 шт.

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. Ожидаем ответ.



ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
АСПЕКТ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

07 марта 2017 года № 12013-НЭ Санкт-Петербург

Справочная информация
Исследование начато: 12 марта 2017 г.
Исследование окончено: 07 марта 2017 г.

Специалист ООО "ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ "АСПЕКТ" [illegible] Николаевич, имеющий образование высшее по специальности инженер «Промышленное и гражданское строительство» диплом об окончании Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета [illegible], действующий член экономического партнерства «Судебно-экспертная палата», сертификат эксперта № 000105 по специальности 16.1 «Исследование строительных объектов и территорий, функционально связанных с ними, в том числе с целью проведения их экспертизы, оценки работы по специальности 2) лет, на основании Договора № 2017 НЭ от 15.03.2017, заключенного между ООО "ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ "АСПЕКТ" и ТСН «ЗВЕЗДНОЕ-1» в лице председателя правления [illegible], проведен строительно-техническое исследование кровли многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пуговичная, д. 10, корп. 1.

На разрешение специалиста поставлены следующие вопросы:
Определить техническое состояние кровли многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пуговичная, дом 10, корпус 1.

В распоряжение специалиста предоставлены документация, материалы и документы:
Технический паспорт на жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пуговичная, дом 10, корпус 1.

За время проведения осмотра какой-либо другой технической и исполнительной документации специалисту представлено не было.

В процессе проведения исследования производилась фотографирование. Фотосъемка производилась фотоаппаратом Nikon COOLPIX L820. [illegible] изображений специалистом не производилось, исходящий технического состояния обследуемых конструкций – не допускается, исходящий фотографий при помощи программного обеспечения, выполняющего сильное заполнение предметов, цвет реальных изображения – не производилось.

Товарищество Собственников недвижимости (кровельный) «[illegible]»

[illegible] Санкт-Петербург, ул. Пуговичная, дом 10 корпус 1,2
р/с 40703810[illegible] в ОАО «Банк «Санкт-Петербург»
[illegible]
Телефон 576-45-47 | www.[illegible]

исх. № [illegible]
«16» ноября 2017 г.

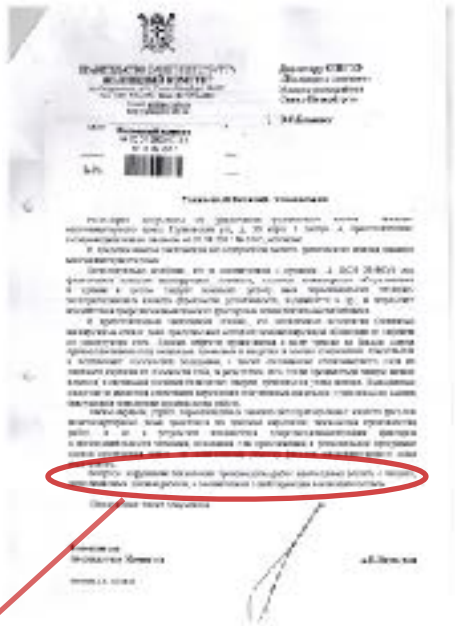
В ГКУ ЕЖА Московского района
Московский пр., дом 145

[illegible]

Председатель Правления
ТСН «Звездное-1»

Выписка [illegible]

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.

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

Отремонтирован лифт-холл в парадной №4 корп.2

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

В корп.2 заменен насос нижней зоны ХВС в водомерном узле

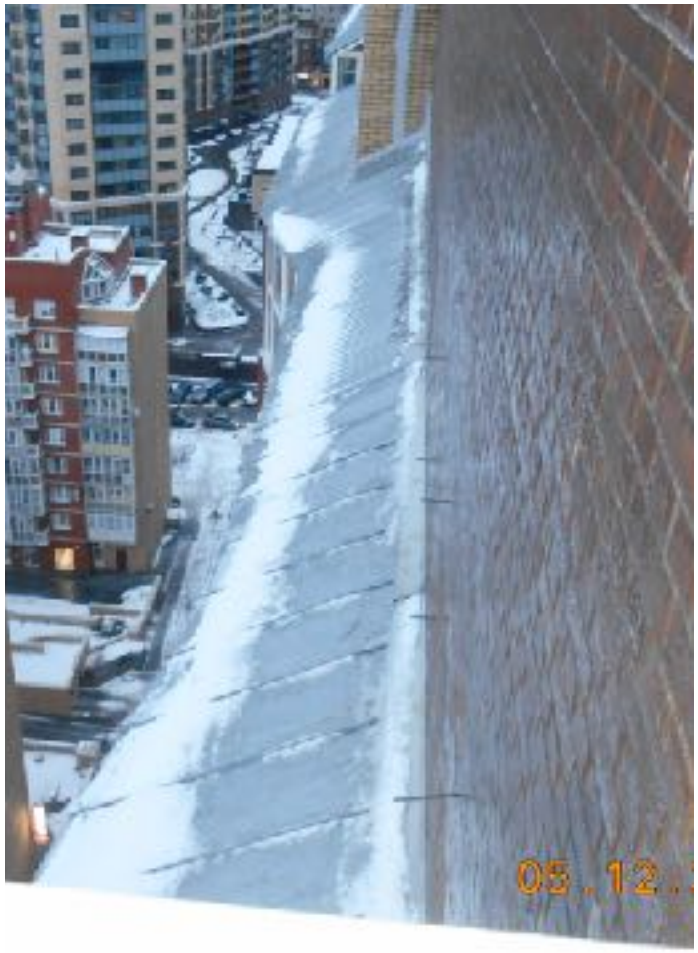
Частично заменены трубы в водомерном узле корп.2

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

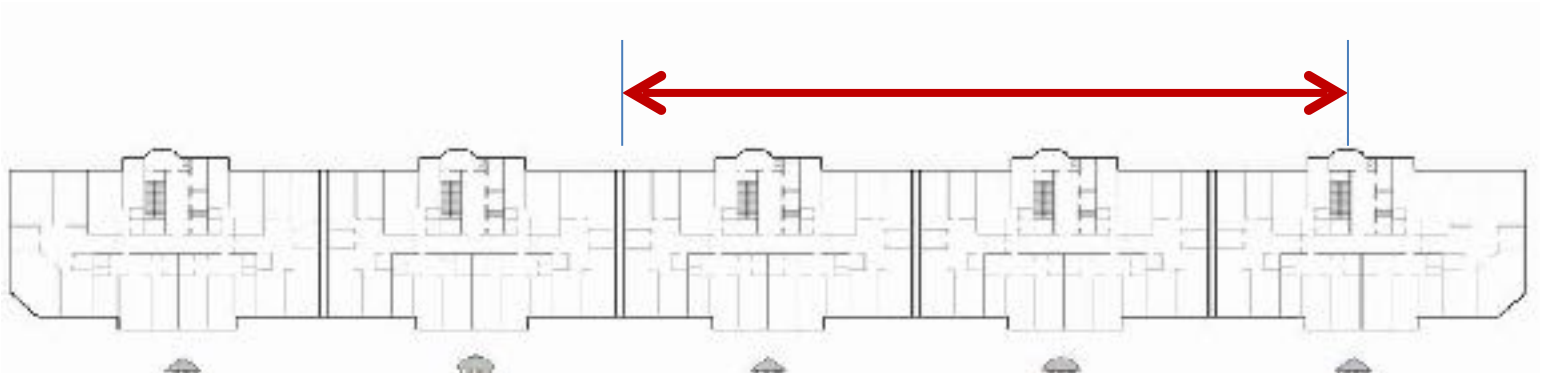


Силами альпинистов-высотников

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

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

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 прочее благоустройство дворовых территорий Московского района Санкт-Петербурга на 2018 год за счет экономии от проведенных конкурсных процедур (целевая статья 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 парковочных площадей для автотранспорта, 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	Краснопутиловская ул., д. 76, 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	Кузнецовская ул., д.22(дет. пл)	350,00	00,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	350,00	0,00	0,00	0,00
4	Кузнецовская ул., 22(спорт. пл)	300,00	00,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	300,00	0,00	0,00	0,00
5	Ул. Галстяна д. 3	250,00	300,00	0,00	250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	0,00	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	Ленин[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Басос[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Вар[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0,00	0,00	20,00
11	Вар[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Пр. Х[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Вар[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0,00	0,00	0,00
14	Куби[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0,00	0,00	38,00
15	Пуль[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Вин[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0,00	0,00	15,00
17	Пр. Космонавтов д. 15	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. Коли Томчака д. 11/17 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

Данный отчет отражает часть выполненных работ , отчет с полным перечнем работ и финансовыми показателями ежемесячно размещается на стендах и официальном сайте www.pulk10.ru