

Информационное письмо №3

Ответы на вопросы жителей комплекса, поступившие в адрес правления ТСЖ «Звездное 1»

17. Вопрос: «Когда будет очередное очное собрание ТСЖ «Звездное 1?»

Ответ: *Планируется провести очное собрание членов ТСЖ «Звездное 1» в конце марта 2013 года в школе №508 по адресу: ул. Ленсовета д.43 к.2. Точная дата будет сообщена после согласования времени в администрации школы.*

18. Вопрос: «Отделились ли дома 73 и д.75 по пр. Юрия Гагарина?»

Ответ: *Нет. Попытка отделения новой инициативной группой была, но из-за незнания законов и неправильных действий на данный момент ни один дом не отделился.*

Заявления о выходе из ТСЖ «Звездное 1» собственники должны подавать самостоятельно или по доверенности. По настоящее время это не сделано. Попытка незаконно вручить пачку заявлений, подписанных людьми не имеющих на это право (не члены ТСЖ, дети, не собственники) не получилась. Председатель правления на это не имел юридического права. До сих пор в ТСЖ «Звездное 1» этих заявлений нет. Многие люди, подписавшие такие заявления под нажимом, посчитали их успешными и готовы их отозвать. Для достоверности они написали другие заявления на вступление в ТСЖ «Звездное 1». Жители дома 75 начали оплату по квитанциям и дом обслуживается ТСЖ полностью. Дежурные администраторы снова оформлены на работу. Попыток провести собрание на создание своего ТСЖ на один дом 75 по пр. Ю. Гагарина нет.

Инициативная группа дома 73 по пр. Ю.Гагарина 12.02.2013 г. попыталась провести очное собрание по голосованию за создание ТСЖ в составе одного дома, но большая часть собственников из присутствовавших (около 15 человек) была против отделения дома. Часть собственников так же как и в д.75 посчитали свои заявления о выходе из ТСЖ «Звездное 1» успешными и готовы их также отозвать. Некоторые уже написали заявления о вступлении в ТСЖ, хотя ранее в нем не были. Юридически пока собственники д.73 не подадут заявления о выходе из ТСЖ сами или по доверенности в правление ТСЖ «Звездное 1» все попытки инициативной группы создать новое ТСЖ из одного дома – не законны. Дом в настоящее время обслуживается ТСЖ «Звездное 1» полностью, за исключением дежурных администраторов.

19. Вопрос: «Что сделано по содержанию имущества и текущему ремонту комплекса действующим правлением?»

Ответ: *Информация об этом вывешивалась ежемесячно, начиная с 2012 года на досках объявлений, в полном объеме на сайте: gloria-park.ru.*

Годовой план за 2012 год, размещенный на сайте выполнен полностью, кроме замены деревянных дверей в тамбурах выхода с этажей на переходные площадки запасных выходов, д.73 и 75 по пр. Юрия Гагарина, работы перенесены на 2013 год.

Основное перечисляем:

- *Выполнен переход на проектную систему удаления бытовых отходов через мусороприемные камеры в каждом доме с экономией на 100 м куб. в месяц. Косметический ремонт семи помещений мусороприемных камер во всех домах.*

- *Перешли от обслуживающей компании ООО «Балтийский дом» на самостоятельное обслуживание с 01 мая 2012 года с помощью своих обученных специалистов: управляющего, мастера, сантехника, электромонтера, 2-х дворников, 2-х уборщиц, 4-х диспетчеров, 9 дежурных администраторов (Всего 21 чел). Организовано обучение и подготовлены приказы по лицам, ответственным:*

- *за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых установок и теплосетей домов,*
- *за электрохозяйство жилых домов, за электробезопасность при обслуживании ЭУ,*
- *за исправное состояние и безопасную эксплуатацию лифтов.*

- *Заключены новые договора на водоснабжение и водоотведение 4-х домов.*

- *С 1 мая 2012 года заключены прямые договора с ОАО «Теплосеть СПб» на постоянное теплоснабжение 4-х домов (ИТП жилая часть) и в доме 73 по пр. Юрия Гагарина (ИТП встроенная часть).*

- *Восстановлен неисправный УУТЭ (узел учета тепловой энергии) по жилой части в*

тепловом пункте дома 69, корп.1 по ул. Ленсовета.

- Произведена смена организации, обслуживающей узлы учета тепловой энергии и автоматизированные тепловые пункты (расторгнут договор с ООО «Монт», и заключен договор с ООО «МИД», работающей успешно в данной области более 15 лет и с меньшей стоимостью за обслуживание).

- Выполнен ремонт отопления после замены не работающего регулятора давления на систему отопления дома в тепловом пункте на жилую часть дома 12 по Московскому шоссе.

- Произведена замена напольной плитки в межквартирных коридорах всех подъездов дома 69 к1 по ул. Ленсовета и покрашены стены 1-х этажей.

- Восстановлено отопление в тамбурах домов 73 и 75 по пр. Ю. Гагарина, где оно не работало в течение 3-х лет. Установлены доводчики на двери всех этажей, выходящих на переходную лестницу в д.73 по пр. Юрия Гагарина.

- Произведен ремонт системы канализации в подвалах домов 73 и 75 по пр. Юрия Гагарина и чистка подвалов.

- Произведен косметический ремонт мест общего пользования 1 этажа и д.73 и д. 75 по пр.Ю.Гагарина.

- Произведена замена по одному повысительному насосу ГВС в д.73 и д.75 по пр. Ю.Г.

- Проведена облицовка плиткой парапета пандуса и ступенек на входную площадку в магазины в д.12 по Московскому шоссе, входных групп д. 73 и 75 по пр. Ю. Гагарина.

- Произведен ремонт протекающей кровли над 2-я балконами в д.12 по Московскому Шоссе.

- Произведен косметический ремонт козырька входной группы в д.12 по Московскому шоссе.

- Произведен ремонт протекающей кровли над кв. 77 в д.69 к.1 по ул.Ленсовета;

- Ремонт остекления дверей запасных лестниц д.73, д.75 по пр. Ю. Гагарина (были выбиты стекла в каждой 4 двери).

- Для надежной работы электронных узлов электрооборудования в ИТП всех домов выполнена дополнительная вентиляция через вентиляционные отверстия в стенах ИТП.

- Завезено 20 куб.м. грунта, засеяны и восстановлены газоны во внутриворотовой территории. Высажен декоративный кустарник.

- Выполнены работы по установке и ремонту газонных ограждений около 300 м.п.

- Произведен текущий ремонт отставшей напольной плитки в местах общего пользования в д.73 по пр. Ю.Гагарина - 16, 15, 13, 7, 1 этажи, в д.75 по пр.Ю.Гагарина - 16, 14, 13 этажи.

- Получено согласование ГУП «Водоканал СПб» на размещение детских площадок между домами 69 к1 по ул. Ленсовета и д.77 по пр. Ю. Гагарина.

- Произведена очистка кровель от строительного мусора во всех домах.

- Демонтирована отслоившаяся и уложена новая плитка межквартирного коридора на 3-м этаже д.12 по Московскому шоссе.

- Выполнены работы по заделке трещин в облицовочной кладке на 18,17,16,15 этажах в д.12 по Московскому шоссе.

- Установлены искусственные препятствия для ограничения парковки автотранспорта на тротуарах и газонах у домов 73, 75 по пр.Ю.Гагарина, дома 69 к.1 по ул.Ленсовета.

- Производились ремонтные работы по восстановлению покрытия из брусчатки перед пешеходным пандусом д.12 по Московскому шоссе, на пешеходной дорожке между домами 69 к1 по ул.Ленсовета и д.75 по пр.Ю.Гагарина.

- Регулировка автоматических станций по ХВС в д.73, 75 по пр.Ю.Гагарина, в д.12 по Московскому шоссе.

- Произведена герметизация трещин на фасаде и парапете кровли в д.69 к.1 по ул.Ленсовета. Выполнен косметический ремонт трех служебных помещений для ТСЖ.

- Ремонт частотного привода насосов ГВС д.12 по Московскому шоссе.

- Покраска металлических дверных полотен в МОП всех домов. Восстановление отдельных участков наружного ограждения и его окраска.

Правление ТСЖ «Звездное 1»