

## Отчет о работе Совета Дома по адресу: пр-кт Энергетиков, д. 11, корп. 2, стр. 1 с момента образования в сентябре 2018 года по настоящее время.



### Уважаемые собственники и жители дома!

В этом достаточно неформальном документе хотелось бы рассказать о сделанном, а также описать ключевые шаги по дальнейшему улучшению комфорта проживания в нашем доме.

#### Мероприятия по благоустройству, улучшению безопасности и комфортности проживания в нашем доме:

- У каждой парадной установлены велопарковки.
- В колясочной установлены поручни для пристегивания колясок, окно и стекло на двери заклеено специальной пленкой с целью понижения риска краж, а также за счет средств провайдера связи (Дом.ру) установлена камера видеонаблюдения.
- За счет средств провайдеров связи (Дом.ру, Арбиталь) в (на) доме установлены дополнительные камеры видеонаблюдения:
  - 7 камер по периметру дома
  - 6 камер на первых и последних этажах черных лестниц
  - 1 камера в сквозном проходе во 2 парадной.Также за счет средств провайдера связи (Арбиталь) в лифтах установлены зеркала и навигационные таблички.
- Проведена большая работа с Ростелекомом на предмет отчисления платы за использования общедомового имущества. Ростелеком долго не хотел соглашаться на перечисление денежных средств в фонд дома. Однако, жесткая позиция ПСД домов: 9к1, 11к2, 9к6, 11к5 и помощь УК привела к положительному результату. **На данный момент Ростелеком, как и другие операторы связи перечисляют денежные средства в фонд дома за использование общего имущества.** Это уникальный опыт, так как Ростелеком на данный момент всего лишь в нескольких домах нашего большого города платит в фонд дома за использование общедомового имущества.
- Проведена работа и с оператором кабельного телевидения (Связьмонтаж), который также не хотел перечислять денежные средства в фонд дома. Однако, жесткая позиция ПСД домов: 9к1, 11к2, 9к6, 11к5 и помощь УК привела к положительному результату. **На данный момент Связьмонтаж отчисляет фонд дома ежемесячно 20 рублей с каждого абонента. В качестве компенсации за предыдущий период удалось договориться о перечислении денежных средств на благоустройство придомовой территории.**
- Летом 2019 года на фасаде дома установлены 3 камеры по программе «Безопасный город», за реализацию которой жители нашего дома проголосовали на ОСС в 2018 году. И опять же здесь уникальный опыт нашего ЖК. Благодаря жесткой позиции ПСД домов: 9к1, 11к2, 9к6, 11к5 Ростелекомом ежемесячно перечисляется 3000 рублей (+ оплата электричества по счетчику) в фонд нашего дома.

- За счет средств Застройщика (**более 1 млн рублей**) в доме установлена **система очистки горячего водоснабжения**, которое оставляло желать лучше. Сейчас ситуация стабилизировалась, что подтверждается пробами воды, которые были взяты в нашем доме в феврале 2020 года.
- За счет средств Связьмонтаж, УК на придомовой территории **высажены три голубые ели и разнообразные кустарники**. Также хотелось бы отметить жителей нашего дома, которые приняли участие в благоустройстве придомовой территории.
- С целью уменьшения разноса грязи по этажам в сквозном проходе во второй парадной был **положены антигрязевые коврики**.
- По поручению ПСД УК компанией **направлено обращение к Застройщику по вопросу некачественной установки эко плитки за нашим домом**.
- По просьбе СД и поддержке ПСД других домов нашего ЖК Застройщиком **установлена мусоросборная площадка**.
- В целях контроля УК за надлежащим содержанием общедомового имущества СД **ежеквартально производятся обходы мест общего пользования и прилегающей к дому территории с последующей передачей информации в УК**.

### Экономия энергоресурсов.

За прошедшее время по настоянию СД УК в нашем доме были проведены мероприятия, направленные на снижение наших затрат на оплату коммунальных ресурсов. Так, **на черных лестницах установлены лампы с датчиками движения, уличное освещение переведено на двухтарифный способ начисления**. Для экономии тепла, которое идет на общедомовые нужды, по просьбе СД УК **установила балансировочные краны, которые позволяют регулировать общедомовой расход тепла**.

### Лифтовое оборудование, напор и температура ГВС и ХВС.

Установленные в нашем доме китайские лифты с самого момента заселения вызывали серьезные нарекания. В последнее время, несмотря на не идеальность их работы, в целом ситуацию удалось стабилизировать. В том числе, после проведенных экспертиз, которые позволили выявить отдельные «болевы точки». Между тем, едва ли работу лифтов можно назвать идеальной.

**Важнейшим моментом стало то, что нам удалось добиться продления гарантии на часть лифтового оборудования еще на 3 года. Это избавит нас от серьезных расходов на ремонт.**

**Работа по улучшению работы лифтов станет одной из приоритетных в списке задач на будущее.**

Также большой проблемой в нашем доме является проблемы с температурой ГВС и напором ГВС и ХВС.

**Благодаря обращениям СД к Застройщику и в надзорные органы удалось значительно улучшить ситуацию с температурой ГВС.**

По вопросу нестабильного напора ГВС и ХВС ПСД **направлены обращения к Застройщику**. В настоящее время УК от Застройщика даны рекомендации по устранению возникшей проблемы.

**В случае отсутствия результата – ПСД будет направлено обращение в надзорные органы.**

### Взаимодействие с Управляющей компанией.

Взаимодействие с Управляющей компанией – достаточно сложный и непростой процесс с точки зрения нахождения компромисса. Ведь цель УК – зарабатывать деньги, а цель жителей – получать максимально качественные услуги и не переплачивать.

Ситуация значительно улучшилась тогда, когда руководство УК «Космосервис» начало понимать, что не учитывать наше мнение не получится. В целом, можно констатировать, что базовое взаимопонимание с УК «Космосервис» у нас присутствует, хоть и не обходится без периодических шероховатостей.

**Благодаря усилиям СД удалось избежать повышения тарифов на коммунальные услуги на ОСС в 2018, 2019 году (более 3 млн рублей экономии всех жителей дома).**

**Также в настоящее время СД ведется работа по сдерживанию роста тарифов, которые УК хочет вынести на ближайший ОСС.**

Ежемесячно СД проводятся встречи с руководством УК по текущим вопросам. За период с сентября 2018 по настоящее время **проведено 21 встреча**.

ПСД ежедневно взаимодействует с УК по телефону, электронной почте или систему Дом онлайн. Производится контроль исполнения общедомовых заявок.

Достигнута договоренность о дезинфекции МОП в период пандемии коронавирусной инфекции за счет средств УК.

Достигнута договоренность об установке новых панелей домофонов и кадок с хвойным растением за счет средств УК.

Продолжаются работы по текущему ремонту в нашем доме. Несмотря на то, что УК долго скрывала от жителей план текущего, СД удалось внести в него коррективы.

За период с сентября 2018 по настоящее время по выявленным фактам нарушения УК жилищного законодательства ПСД было направлено 5 обращений в Государственную жилищную инспекцию, 2 обращения в ГУ МЧС России по СПб и ЛО, 2 обращения в прокуратуру Санкт-Петербургу, 3 обращения в Роспотребнадзор.

**По результатам обращений в надзорные органы удалось добиться:**

- ✓ перерасчета и возвращения на текущий уровень тарифа «вывоз ТБО», который УК незаконно повысила в феврале 2019 года;
- ✓ в доме восстановлена работоспособность системы автоматической противопожарной защиты, которая находилась в частично неработоспособном состоянии в виду ненадлежащего обслуживания со стороны УК;
- ✓ произведен перерасчет по статье «обслуживание системы АППЗ» за период с апреля 2019 по февраль 2020;
- ✓ продолжается работа по вопросу отклонения от норм СанПин температуры ГВС.

**Общее по ЖК. Работа проводилась совместно с ПСД и жителями нашего ЖК.**

### **Благоустройство.**

Благодаря победе нашего ЖК в проекте «Твой бюджет», уже в 2021 году порядка 9 миллионов рублей будут направлены на благоустройство газона со стороны Энергетиков, а также освещение. Тут снова пришлось бороться, так как обещанное в 2020 году благоустройство - не произведено. Очень бы хотелось сказать **большое спасибо** жительнице нашего дома – **Юлии Полозовой**, которая стала победительницей проекта «Твой бюджет» 2019 от нашего района.

Благодаря плотной работе с госорганами, а также проведенной вместе с соседями знаменитой акции по краткосрочному перекрытию проспекта Энергетиков, принципиально **установлен в сентябре 2020 светофор на переходе к магазину «Перекресток».**

Благоустройство набережной – общая задача для всего ЖК, в которой мы приняли прямое участие.

Появившаяся дорожка, пирс, площадка для выгула собак, лавочки, фонари – все это результат конструктивной работы СД нашего ЖК с районными властями и компанией Сэтл Сити. Включено освещение набережной (пока не до конца, но по заверению Застройщика скоро все заработает в полном объеме).

В итоге у нас появилось важнейшее для ЖК прогулочное пространство.

Председателем СД совместно с другими жителями ЖК организовано проведения субботника по озеленению территории ЖК. Высажено более 100 деревьев и кустарников, в том числе 7 деревьев и 12 кустарников на нашей придомовой территории.

### **Экология.**

МО «Большая Охта», к которому мы относимся, входит в десятку наиболее загрязненных территорий Петербурга.

Неизбежное появление съезда с Восточного скоростного диаметра, расширение проспекта Энергетиков, а также массовое строительство на прилегающих территориях – все это только усугубит экологическую ситуацию в районе.

**Поставленная по нашей просьбе Комитетом по природопользованию станция постоянного мониторинга состояния атмосферы регулярно фиксирует превышение ПДК по отдельным веществам.** Единственным ответом на подобные вызовы должно быть продолжение курса на озеленение территории квартала.

Также у нас есть очень недобрый сосед – лакокрасочный завод «Тиккурила». Поднятая волна возмущения наших жителей привела к тому, что завод сначала пообещал переехать в 2021 году в Ленобласть.

**Оказываемое нами давление на завод (СМИ, чиновники, контролирующие органы) не позволяет финским бизнесменам расслабляться и тешить себя мыслью остаться здесь на века.**

### **Транспортная ситуация.**

Имея в проекте лишь один центральный въезд-выезд, благодаря сплоченной позиции всего ЖК удалось добиться не только появления въезда-выезда со стороны моста Энергетиков, но и третьего выезда около нашего дома.

Это позволило значительно улучшить транспортную ситуацию в ЖК, а также повысить безопасность с точки зрения оперативного доступа экстренных служб.

Железнодорожный переезд, расширения которого в 2020 ждал весь Красногвардейский район, из-за халатности ответственных служб состоится только 2021. Тут опять общими усилиями мы собирали подписи под письмом на имя Президента РФ. надеемся, что все обещания будут исполнены в 2021 году.

## Заключение

В данный отчет не вошло большое количество более «мелких» работ и задач.

Нужно понимать, что работа Совета Дома – это работа общественная, добровольная - построенная на желании улучшить жизнь внутри дома и вокруг него и опирающаяся на равнодушие соседей, которым хочется сказать огромное спасибо за максимальное понимание, участие и доброту.

Несомненно, нет ничего идеального, всегда есть споры, дискуссии и ошибки. Но мы можем уверенно сказать, что нам не стыдно смотреть в глаза людям.

Мы всегда рады обсудить любые вопросы из жизни дома в нашей группе дома Вконтакте <https://vk.com/zimalet5>

Ключевые новости всего жилого комплекса можно посмотреть в нашем Инстаграм <https://www.instagram.com/truezimalet5> и общей группе всего ЖК «Зима-Лето» <https://vk.com/zimaletosvoi>

С уважением, Совет Дома:  
Пленкин Д.А.  
Маркутина Е.П.  
Кудряшова Л.В.



**zimalet5**

