

Звіт Правління ОСББ «Поетичне» про проведені роботи у 2021 році

1. Ремонтні роботи у будівлі.

Ремонт з фарбуванням стін та стелі в коридорах на всіх поверхах у 3, 4, 5 під'їздах.

Заміна замків у теплонішах (1 під. 18 поверх, 2 під. 12 поверх).

Герметизація ущільнювачем входних дверей у 1-5 під'їздах.

Ремонт дверей на евакуаційні сходи з заміною ручок (4, 5 поверхи) 3 під'їзду.

Заміна дотягувача на металопластикових дверях 1 під'їзду.

Регулювання дотягувача на входних дверях 2 під'їзду.

Заміна скла в дверях на 3 поверсі 2 під'їзду.

Заміна 10 пошкоджених плиток сканроку на фасаді будинку.

Виготовлено та встановлено металеву решітку у прямку під Приватбанком.

Зварювальні роботи, ремонт дверей у 2 під'їзді.

Заміна лінолеуму на підлозі у кімнаті консьєржів 1 під'їзду.

Виготовлення та монтаж металеві решітки у приміщення для зберігання шин у 4 під'їзді.

Встановлення замків у двері на сходи, 3-5 поверхи, 3 під'їзд.

Виконано ремонт та пофарбовано стіни та стелі на 1 поверхах в 1-5 під'їздах.

Виконано ремонт та пофарбовано стіни та стелі у тамбурах холодних балконів у 4 і 5 під'їздах.

Фарбування навісу, перил біля входу у Приватбанк.

Виконано ремонт входів у підвали (з гідроізоляцією) у 1-5 під'їздах.

Заміна дотягувача в 1 під'їзді (евакуаційний вихід).

Виконано ремонт та пофарбовано зовні стіни та стелі на евакуаційних виходах в 1- 5 під'їздах.

Пофарбовано вхід у підвал між 2 та 3 під'їздами (приміщення під оренду).

Заміна замка в дверях кімнати консьєржа 5 під'їзду.

Покладено плитку на сходи в офісі ОСББ.

Ремонт даху з заміною руберойду на трьох балконах 25 поверху у 4-5 під'їздах.

Монтаж притискних планок на дахах з центрального входу.

Ремонт прямку з фарбуванням під Приватбанком.

Фарбування металоконструкцій з евакуаційного входу 1-5 під'їздів.

Фарбування решіток на вікнах 2 поверху, 1-5 під'їзди.

Утеплення 3 вікон у насосній та підвалі 1 під'їзду.

Ремонт (зварювальні роботи) на перилах пандусу 3 під'їзду.

2. Ліфтове господарство.

Заміна фотозавіси у вантажному ліфті 3 під'їзду.

Ремонт двигуна приводу дверей у вантажному ліфті 4 під'їзду.

Замінена 10 дисплеїв на панелях виклику ліфтів у 2, 3, 5 під'їздах.

Замінено 12 ламп освітлення у ліфтах (1-5 під'їзди).
Поточний ремонт пасажирських ліфтів (1-5 під.), заміна 5 кнопок виклику.
Закуплено для ремонту ліфтів 15 комплектів контакторів. 2 комплекти (8 шт.) замінено в ліфтах 1,2 під'їзду.
Проведено ремонт вантажного ліфту у 3 під'їзді, пасажирського ліфту у 1 під'їзді.

3. Електромережі будинку, система відеонагляду та ОДС

Замінено 63 лампи освітлення на поверхах та інших МЗК у 1-5 під'їздах.
Проведено технічне обслуговування обладнання електрошитових 1-5 під'їздів, виконано заміну 5 несправних автоматів захисту на 100А.
Ремонт моніторів системи відео нагляду.
Заміна блоку живлення системи відеонагляду у 4 під'їзді.
Закуплено та встановлено 5 червоних ламп загороджувальних сигнальних вогнів на даху.
Ремонт блоку живлення сервера диспетчерської служби в 1 під'їзді.

4. Інженерні мережі будинку (ХВП, ГВП, опалення).

Проведена перевірка всіх лічильників ХВП та ГВП в МЗК.
Аварійний ремонт каналізації в 1 ІТП з заміною труб.
Ремонт (заміна прокладки) на модулі ГВП 1 зони в 1 ІТП.
Проведено контрольне зняття показників теплолічильників у 1-5 під'їздах .
Закуплено, замінено і опломбовано 2 лічильника ХВП (полив газонів).
Аварійний ремонт стояка опалення в теплоніші, 4 під'їзд, 21 поверх.
Заміна крану в туалеті, 2 під'їзд.
Ремонт (зварювальні роботи) стояка опалення 21 поверх, 4 під'їзд.
Демонтовано несправні гідроакумулятори на 24 та 500 літрів, закуплено та встановлено нові.
Знято покази та перепломбовано загальнобудинкові лічильники ГВП та ХВП.
Ремонт стояка холодного водопостачання (зварювальні роботи), 15 поверх, 5 під'їзд та заварювання труб у підвалі 1, 2 під'їзди.
Придбано та замінено 2 несправних електроприводи системи опалення у ІТП.
Проведено перевірку 2 лічильників води орендованих приміщень.
Виконано монтаж зворотнього клапану та двох вставок в ІТП №1.
Ремонт (заварювання) стояка холодної води на 14 поверсі у 3 під'їзді.
Ремонтні роботи на системах ГВП на ХВП та опалення з заварюванням свищів (3 під'їзд, 16 поверх – 2 шт., 1 під'їзд – підвал, 2 під'їзд, 14 поверх.)
Виконано заміну несправного крану та конектору на системі поливу біля 4 під'їзду.
Ремонт, закріплення теплоізоляції у ІТП (5 під'їзд).

5. Система протипожежного захисту.

Проведено огляд системи пожежної сигналізації будинку зі складанням акту. Розпочато відновлення ліній та датчиків пожежної сигналізації в квартирах. Проведено річне технічне обслуговування системи пожежного захисту будинку.

Проведено перевірку вогнегасників – 15 штук.

6. Прибудинкова територія.

Ремонт «лежачого поліцейського» біля 3 під'їзду.

Обрізання кущів вздовж дитячих майданчиків.

Забетонувано стовп біля відкатних воріт.

Розвезено по пісочницях дитячих майданчиків 12 тон піску.

Пофарбовано в жовтий колір обмежувальні стовпчики, конуси та сфери.

Прибирання снігу навколо будинку з залученням важкої техніки.

Прибирання снігу на козирках центрального входу у 1-5 під'їздах .

Утилізація (розпилювання бензопилою) ялинок.

Бетонування та фарбування стовпчиків біля шлагбауму.

Рестаурація знаку «В'їзд заборонено» біля 5 під'їзду.

Встановлення металевої огорожі біля 1 під'їзду.

Відремонтовано та пофарбовано дві лавки.

Виконано ремонт тримера (заміна муфти зчеплення).

Придбано газонокосарку.

Виконано змашування всіх качель на дитячих майданчиках.

Нанесено розмітку на прибудинковій території.

Виконана розмітка місць зупинки спецтранспорту біля 2,4,5 під'їздів, змонтовано замкові пристрої.

Закуплено та встановлено додатково 10 сфер.

Демонтовано 7 старих та встановлено 7 нових лавок з центрального входу.

Закуплено електричний кущоріз.

Ремонт лавок на дитячих майданчиках – 5 шт.

Поточний ремонт механізму відкатних воріт та шлагбаума.

Поливання та підстригання газонів.

7. Робота з боржниками.

Проведена претензійна робота з боржниками. Сплачено боргів на суму **41346,85**грн.

Станом на 31.12.2021 року сумарний борг власників за 2021 рік становить **58583,00**грн.

Власники квартир з сумою боргу більше 3000,00грн. 521,513,526,578.

8. Вивезення сміття.

За 2021 рік вивезено 2184 контейнери на загальну суму 264862,78грн., що **на 77135,92грн. більше ніж 2020 року** та на 636 контейнерів більше.

Причиною збільшення є карантинні умови, мешканці працюють вдома, продукують більше пластику, скла, паперу, але менше сортують, хоча на території встановлено 7 сіток для пластику, макулатури та 2 баки для скла.

Сортуванням пластику, макулатури зекономлено 43707,60грн на вивозі сміття та 4464,00грн від вивезення скла.

9. Зекономлено коштів ОСББ

Завдяки щомісячному контролю та щомісячній претензійній роботі **зекономлено 391303,26грн.** виставлених до сплати ОСББ коштів за спожиту електроенергію ТОВ «Київські енергетичні послуги» та ПрАТ «ДТЕК Київські електромережі».

10. Залучено додаткових коштів.

Здано підвальне приміщення 3 під'їзду – 7000,00грн/міс, а з грудня 2021 року 7500,00грн./міс. з моменту заключення договору на 511088,22грн. за 2021 рік з компенсацією електроенергії.

Здано сміттєзбірник 2 під'їзду – 2500,00грн/міс, з моменту заключення договору на 31774,08грн. за 2021 рік з компенсацією електроенергії.

Здано 3кв.м. в підвальному приміщенні 1 під'їзду 600,00грн/міс з моменту заключення договору на 5400,00 за 2021 рік.

Здано підвальне приміщення 2 під'їзду – 861,00грн/міс, з моменту заключення договору на 8642,70грн. за 2021 рік з компенсацією електроенергії.

Заклучено договір з «Новобокс» поштомати на 1000,00грн./міс. на 13000,00грн. за 2021 рік.

Здано приямок 5 під'їзду за 200,00грн/міс. з моменту заключення договору на 2400грн. за 2021 рік.

Здано колясочну 5 під'їзду за 1000,00грн/міс. з моменту заключення договору на 6777,25грн. за 2021 рік.

Здано в оренду частину фасаду «Синево» 1848,00грн./міс з моменту заключення договору на 18532,12грн. за 2021 рік.

Заклучено договір з ПрАТ «Київстар» на суму 3000,00грн./міс.

Заклучено договір з «NASHNET» на суму 1000,00грн./міс. з моменту заключення договору на 6533,33грн. за 2021 рік.

Залучено та розміщено інформації на дошках оголошень на 1 поверсі та здачі фасаду Приватбанк, Перукарня, магазин плитки, кав'ярня на суму 12700,00грн. за 2021 рік.

Від розміщення коштів на депозитах отримано 4691,29грн % за 2021 рік.

