

Звіт Правління ОСББ «Поетичне» про проведені роботи у 2022 році

1. Ремонтні роботи у будівлі.

Фарбуванням стін та стелі у підвалі 1 під'їзду біля електрощитової.
Заміна 6 замків в теплонішах у 1-5 під'їздах.
Герметизація ущільнювачем входних дверей у 1-5 під'їздах.
Ремонт дверей (9 шт.) на евакуаційні сходи з заміною ручок та пружин.
Заміна дотягувачів 4 шт. на металопластикових дверях 1,2,3,5 під'їздах.
Регулювання дотягувачів на входних дверях у 1-5 під'їздах.
Заміна 6 пошкоджених плиток сканроку на фасаді будинку.
Виготовлення та монтаж металевої решітки у приміщення для зберігання майна ОСББ у підвалі 4 під'їзду.
Виконано ремонт та пофарбовано стелі на входних групах у 1-5 під'їздах.
Заміна замка в дверях кімнати консьєржа 3 під'їзду.
Відремонтовано (переклеєно) плитку на підлозі у коридорах на десяти поверхах у 1-5 під'їздах.
Ремонт дахів з заміною руберойду на всіх входних групах та балконі 25 поверху у 3 під'їзді.
Часткове оштукатурювання і підфарбування стелі над центральними входами у 1-5 під'їздах.
Виконано утеплення полістиролом вікон на технічному поверсі у 1 під'їзді.
Виконано фарбування металоконструкцій та пандусів з евакуаційного входу 1-5 під'їздів.
Виконано утеплення полістиролом вікон підвалів у 1-5 під'їздах.
Виконано демонтаж та монтаж частини підлоги на пандусах 1 та 5 під'їздів для спрощення прибирання сміття під ними.
Проведена утилізація ялинок.
Придбані елементи зливної системи та встановлені на входних групах у 1-5 під'їздах.
Придбані тримачі для прапорів та встановлені разом з прапорами на входних групах у 1-5 під'їздах.
Проведено зварювальні роботи на дверцятах поливу газонів у 4 і 5 під'їздах.
Пофарбовано двері у приміщенні двірника та зафарбовані написи на сміттєзбірниках та на дверях даху.
Проведено ремонт та регулювання металопластикового вікна на 16 поверсі у 5 під'їзді.
Встановлено металеві двері у підвалі 2 під'їзду.

2. Ліфтове господарство.

Придбано три фотоелементи для створення запасу та економії коштів при дорожчанні матер'ялів.
Ремонт блоку управління вантажного ліфту у 4 під'їзді.
Замінена дисплею на панелі виклику пасажирського ліфту у 2 під'їзді.
Замінено 7 ламп освітлення у ліфтах (1-5 під'їзди).

Поточний ремонт пасажирських ліфтів (1-5 під.), заміна 4 кнопок виклику.
Встановлено при ремонті ліфтів 7 комплектів контакторів (28 шт). у ліфтах 3-5 під'їздів.

Проведено ремонт блоку управління вантажного ліфту у 5 під'їзді, поточні ремонти пасажирських ліфтів у 1-5 під'їздах.

Проведена заміна дзеркала у вантажному ліфті 4 під'їзду.

Ремонт частотного перетворювача вантажного ліфта 5 під'їзду.

3. Електромережі будинку, система відеонагляду та ОДС

Замінено 120 ламп освітлення на в місцях загального користування, підвалах та технічних поверхах у 1-5 під'їздах.

Проведено технічне обслуговування обладнання електрощитових 1-5 під'їздів, виконано заміну 2 несправних автоматів захисту у 1 та 4 під'їздах.

Проведено поточний ремонт 2 моніторів системи відеонагляду.

Заміна блоку живлення системи відеонагляду у 2 під'їзді.

Закуплено та встановлено новий комп'ютер для диспетчеризації будинку в 1 під'їзді, оновлено програмне забезпечення.

Укладена угода з охоронною компанією, у диспетчера в 1 під'їзді змонтовано кнопку екстреного виклику.

Додатково встановлено 5 відеокамер у 1-5 під'їздах.

Встановлено п'ять ДБЖ для резервування живлення дверей на евакуаційні сходи.

Закуплено ліхтарі (8 шт.) для консьєржів, інженера та двірників, прибиральниць.

Створено резервний фонд електротехнічного обладнання –електрощитові, ліфти.

Проведено огляд та щорічне налагодження системи відеонагляду.

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

У електрощитовій ІТП №2 замінено два контактори.

Проведено енергетичний аудит будинку.

Проведено промивання теплообмінників у ІТП №1 та №2 будинку.

Ремонт зворотнього клапану на модулі ГВП 2 зони в ІТП №2.

Проведено КТЕ повірку загальнобудинкових лічильників тепла, лічильник у 5 під'їзді відремонтовано.

Аварійні ремонти стояків (4 шт.) опалення в теплонішах у 1-5 під'їздах .

Знято покази та перепломбовано загальнобудинкові лічильники ГВП та ХВП.

Заклучено договір з Київтеплоенерго на гаряє водопостачання в санвузлах на 1 поверсі для потреб будинку.

Закуплено і змонтовано 26 повітровідвідників на системі ГВП будинку для спуску повітря в стояках.

Ремонт стояків холодного водопостачання зі зварювальними роботами (7шт.) у 1-5 під'їздах .

Виконано заміну несправних кранів та конекторів на системі поливу 2,3,4 під'їзди.

Ремонт, закріплення теплоізоляції у ІТП №1 та №2.

Закуплено і замінено унітази на 1 поверсі у 1 та 3 під'їздах.

Закуплено 2 дизельних генератори для резервного живлення систем ГВП, ХВП і опалення.

5. Система протипожежного захисту.

Проведено огляд системи пожежної сигналізації будинку зі складанням акту. Відновлено 26 ліній та датчиків пожежної сигналізації у квартирах мешканців.

Замінено 4 датчики пожежної сигналізації у місцях загального користування.

Проведено річне технічне обслуговування системи пожежного захисту будинку.

6. Прибудинкова територія.

Обрізання кущів вздовж дитячих майданчиків та навколо будинку.

Проведено поточні ремонти відкотних воріт та шлагбауму, наклеєна світло відбивна стрічку.

Розвезено по пісочницях дитячих майданчиків 12 тон піску.

Прибирання снігу навколо будинку.

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

Ремонт металевої огорожі біля 1 та 5 під'їздів.

Проведено ремонт газонокосарки та снігоприбиральної машини.

Виконано змащування всіх гойдалок на дитячих майданчиках.

Встановлено після демонтажу 7 лавок з центрального входу.

Демонтовано старі лавки та змонтовано 6 нових лавок з двору.

Поливання та підстригання газонів.

Пофарбовано все обладнання на спортивному та дитячих майданчиках.

Відремнтовано три лавочки на дитячих майданчиках.

7. Робота з боржниками.

Проведена претензійна робота з боржниками. До двох боржників складено позови до суду.

Станом на 31.12.2022 року сумарний борг власників за 2022 рік становить **259325,08**грн.

Власники квартир з сумою боргу більше 5000,00грн.

513,521,15,129,526,364,170,150

8. Вивезення сміття.

За 2022 рік вивезено сміття на загальну суму 215675,54 грн, що на 49187,24 грн. менше 2021 року (264862,78грн.).

Сортуванням пластику, макулатури зекономлено 49056,00грн на вивозі сміття та 8640,00грн від вивезення скла.

9. Зекономлено коштів ОСББ

Завдяки щомісячному контролю та щомісячній претензійній роботі зекономлено **110764,54грн.** виставлених до сплати ОСББ коштів за спожиту електроенергію ТОВ «Київські енергетичні послуги» та ПрАТ «ДТЕК Київські електромережі».

10. Залучено додаткових коштів.

Від здачі приміщень ОСББ в користування отримано надходжень на суму **236186,78грн.**

Отримано надходжень по договорах сервітуту провайдерів на суму **113412,60грн.**

Залучено та розміщено інформації на дошках оголошень на 1 поверсі та здачі фасаду Сінево, перукарня, кав'ярня на суму **34763,33грн.** за 2022 рік. Від розміщення коштів на депозитах отримано **6677,81грн %** за 2022 рік.

Всі кошти направлені на виконання статутної діяльності ОСББ. До ремонтного фонду. Також даними коштами ОСББ за рішенням Загальних зборів 2021 року покриває дефіцит кошторису на 0,17грн. з 1кв.м. на суму 92244,00грн.