

# Звіт Правління ОСББ «Поетичне» про проведені роботи у 2023 році

## 1. Ремонтні роботи у будівлі.

- Виконано монтаж 2-х дизельних генераторів потужністю до 10кВт та підключено через АВР до ІТП та насосної будинку. Проведено пуско-налагоджувальні роботи, закуплено 4 каністри та дизпалево.
- Ремонт стелі 1 під'їзд між 13 та 14 поверхом сходової клітини.
- Облаштовано полиці в санвузла та кімнаті консьєржів в 5 під'їзді також змонтовано полиці для складу ОСББ в 1-му під'їзді.
- Виконано генеральне прибирання підвалів в 5-ти під'їздах.
- Виконано прибирання великогабаритного сміття в МЗК по 5-ти під'їздах.
- Вивезено після генерального прибирання близько 50 кубів непотребу.
- Замінено лінолеум в консьєржній 2-го та 5-го під'їздів.
- Виконано ремонт металопластикових вікон в консьєржів 5шт.
- Пофарбовано двері входу в підвальне приміщення 5 шт.
- Замінено 4 замки в металевих дверях в техприміщеннях будинку.
- Замінено дверні ручки в підвальне приміщення та на техповерсі 9 шт.
- Виконано ремонт балконів із заміною гідроізоляційних матеріалів та відливів на даху будинку в кількості 9 шт.
- Виконано накриття парпетів вхідних груп входу в під'їзди зі сторони вул. Здолбунівської
- Виконано регулювання металопластикових дверей в МЗК перед опалювальним періодом.
- Виконано частковий ремонт фасадів вхідних груп в 5-ти під'їздах.

### Ліфти.

- Замінено фотоелемент в ліфтах 4-го та 1-го під'їзду.
- Встановлено 3 плати виклику ліфтів в 5 під'їзді 3, 6, 13 поверхи.
- Встановлено 15 шт. СПК при провисанні одного із канатів(обриві) чи іншій проблемі ліфт зупиняється.
- Закуплено 2 фотоелементи для ліфтів.
- Замінено позиційні датчики у всіх ліфтах.

-Встановлено нові таблички (показники поверхів) в ліфтах 1-го та 2-го під'їздів.

-Замінено дзеркало в ліфті 2-го під'їзду.

## **2. Електромережі будинку, система відеонагляду та ОДС**

-Замінено 122 лампи в МЗК, підвалах та технічних поверхах в будинку.

- Встановлено 2 розетки та замінено 3 вимикачі.

- Замінено 2 монітори системи відеонагляду.

- Закуплено 10 шт. акумуляторних світильників для консьєржів та для дверей виходу з сходової клітини.

- Проведено демонтаж та монтаж камер відеонагляду, що розміщені на конструкції вхідних груп при проведенні ремонтних робіт.

- Встановлено енергонезалежні розетки в 1-му та 5-му під'їзді від генератора та офіс ОСББ.

## **3. Інженерні мережі будинку (ХВП, ГВП, опалення).**

-Здійснено ремонт двигунів 15-ти насосів (хвп, гвп, опалення)

- Проведено перепрограмування 4 контролерів ЦО, ГВП

- Переустановлено унітаз в санвузлі 5-го під'їзду.

- Замінено 2 крани на системі поливу

- Виконано аварійно-зварювальні роботи на трубопроводах в будинку в 4-х місцях.

- Здійснили фарбування та очищення від іржі засувок, фільтрів в ІТП та насосних 1, 5 під'їзду.

- Встановлено 67 термо - чохлів в ІТП 5 під'їзду для зменшення втрат тепла та для подальшої участі в програмі 70/30.

## **4. Система протипожежного захисту.**

-Проведено заміну електромагнітних клапанів димовидалення в кількості 15шт.

- Проведено профілактичні роботи по відкриттю клапанів системи димовидалення та підпору повітря у всіх під'їздах.

- Проведено річне технічне обслуговування системи пожежного захисту будинку.

## 5. Прибудинкова територія.

- Встановлено 4 фіртки на дитячих майданчиках.
- Відремонтовано дві лавочки на дитячих майданчиках.
- Ремонт металеві огорожі на дитячих майданчиках в 5-ти місцях..
- Проведено ремонт двигуна відкотних воріт.
- Розвезено по пісочницях дитячих майданчиків 6 тон піску.
- Прибирання снігу навколо будинку.
- Прибирання снігу на козирках центрального входу у 1-5 під'їздах .
- Ремонт металеві огорожі на дитячих майданчиках в 5-ти місцях..
- Проведено ремонт тримера для косіння трави.
- Здійснено підготовчі бетонування місць для заміни 12 урн на нові.
- Встановлено після демонтажу 6 лавок зі сторони майданчиків.
- Поливання та підстригання газонів.
- Відремонтовано дві лавочки на дитячих майданчиках.
- Обрізання кущів вздовж дитячих майданчиків та навколо будинку.
- Здійснено фарбування перил центральний вхід до будинку 1-го, 2-го, 3-го, 4-го та 5-го під'їздів та входу відвали.
- Висаджено 6-ть ялівців, з них 3 шт. коштом стоматології Profident.

## 6. Робота з боржниками.

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

Станом на 31.12.2023 року сумарний борг власників становить 349449,44 грн.

## 7. Вивезення сміття.

За 2023 рік вивезено сміття на загальну суму 111332,81 грн, що на 104353,13грн. менше 2021 року (215685,94грн.,).

**Вивезено пластику 329 контейнерів пластику та макулатури зекономлено 47047,00 грн. на вивозі сміття та 3432,00 грн. від вивезення скла.**

## 8. Зекономлено коштів ОСББ

Завдяки щомісячному контролю та щомісячній претензійній роботі зекономлено **112872,42грн.** виставлених до сплати ОСББ коштів за спожиту електроенергію власниками квартир, які невчасно подають покази ТОВ «Київські енергетичні послуги» та ПрАТ «ДТЕК Київські електромережі». Заборгованість ОСББ перед ТОВ «Київські енергетичні послуги» становить **179 065,92грн.**

## **9. Залучено додаткових коштів.**

Від здачі приміщень ОСББ в користування отримано надходжень на суму **262134,14грн.**

Отримано надходжень по договорах сервітуту провайдерів на суму **127462,78грн.**

Залучено та розміщено інформації на дошках оголошень на 1 поверсі та здачі фасаду Сінево на суму **53853,53грн.** за 2023 рік.

Отримано компенсацію від міста за генератори **80000,00** гривень.

**Всі кошти направлені на виконання статутної діяльності ОСББ. До ремонтного фонду. Також даними коштами ОСББ за рішенням Загальних зборів 2023 року покриває дефіцит кошторису на 0,55грн. з 1кв.м. на суму 24869,74грн.**