

Звіт Правління ОСББ «Поетичне» про проведені роботи у 2024 році

1. Ремонтні роботи у будівлі.

- Виконано монтаж 2-х дизельних генераторів потужністю до 10 кВт та підключено через АВР до ІТП та насосної будинку. Проведено пуско-налагоджувальні роботи, закуплено 4 каністри та дизпалево.
- Проведено закриття отворів в перекриттях в місця проходження трубопроводів між першим та підвальним приміщенням (теплоніші) в 5-ти під'їздах.
- Виконано ремонт керамічної плитки біля водостічної труби у всіх 5-ти під'їздах.
- Виконано ремонт на стелі в місцях проходження пожежного трубопроводу в 4-му під'їзді на 2, 3, 4, 6 та 7 поверсі.
- Виконано ремонт дверних відкосів в 1-му під'їзді на 1-му поверсі.
- Замінено замки в дверях до входу в техприміщення і в МЗК будинку в кількості 7 шт.
- Виконано ремонт замків в дверях до теплоніші в кількості 4 шт.
- Виконано заміну дверного доводжувача в 2-му під'їзді.
- Виконано ремонт/заміну керамічної плитки на площадці до входу в 1-й під'їзд.
- Виконано монтаж-зварювальні роботи по влаштуванню полиць для зберігання шин в підвалі 4-го під'їзду.
- Виконано ремонт/заміну дверних ручок по будинку в кількості 9 шт.
- Виконано фарбування металокаркасу над входами в підвал 1-го, 2-го, 3-го, 4-го та 5-го під'їздів.

2. Ліфти.

- Виконано періодичний технічний огляд всіх 15-ти ліфтів.
- Виконано відновлення освітлення ліфті 1-го та 5-го під'їздів.
- Виконана заміна вкладнів в ліфті 3-го під'їзду.

3. Електромережі будинку, система відеонагляду, ОДС та альтернативні джерела живлення.

- Замінено лампи освітлення в МЗК, підвалах та технічних поверхах в будинку в кількості 96 шт.

- Виконано контрольне зняття показників квартирних лічильників для правильності нарахування спожитої електроенергії для ОСББ.
- Проведено комплекс робіт з підключення генераторів для їх запуску в автоматичному режимі.
- Закуплено 3 монітори, з них 2 замінено для системи відеонагляду.
- Виконано прокладання кабелю для підключення Епіпоштомату.
- Проведено ремонт камер відеонагляду 2 шт., та замінено 1 шт., які розміщені на конструкціях вхідних груп.
- Виконано монтаж розеток в холі вантажного ліфту в кількості 5 шт. та 2 шт. в техприміщені для консьєржів.
- Замінено кнопки виходу з підїзду на безконтактні в усіх 5-ти підїздах.
- Виконано заміну стартера на генераторі.
- Виконано ТО 2-х генераторів.
- Закуплено 2 акумулятори для генераторів.
- Виконано монтажно-зварювальні роботи з улаштування накриття для генераторів.
- Виконано монтажні та пуско-налагоджувальні роботи зі встановлення інверторів та акумуляторів в підвалі 1-го та 5-го підїзду для ІТП та насосних.
- Виконано енергетичну сертифікацію будинку для участі в програмі «Енергодім».
- Виконано технічне обстеження покрівлі будинку для можливості встановлення сонячних панелей та подачі заявки до фонду «ГрінДім».

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

- Замінено лічильник холодного водопостачання в 1-му підїзді.
- Замінено 4 крани на системі поливу, що виходять на вулицю.
- Виконано аварійно-зварювальні роботи на трубопроводах в МЗК будинку на 20 та 16 пов. в 3-му в 4-х місцях.
- Замінено 16 м трубопроводу ДУ-89 на ХВП зі складним зварюванням, його фарбування та ізолювання в підвалі 2-го підїзду.
- Виконано заміну кульових кранів (засувок) ДУ-40 в ІТП.
- Усунуто свіщі* на трубопроводах в ІТП – 2 шт.
- Виконано заміну частину трубопроводу ДУ-89 на ГВП в підвалі 1-го підїзду в кількості 1 м.

5. Система протипожежного захисту.

- Виконана заміна контактора в щиті керування витяжного вентилятора.
- Проведено регламентну перевірку вогнегасників, що знаходяться в технічних приміщеннях будинку.
- Проведено профілактичні роботи по відкриттю клапанів системи димовидалення та підпору повітря у всіх під'їздах.
- Проведена перевірка на спрацювання датчиків димовидалення і сигналізації в МЗК у всіх під'їздах.
- Проведено річне технічне обслуговування системи пожежного захисту будинку.
- Проведено заміру опору ізоляції електричних мереж та електроустановок.
- Проведено перевірку пристроїв блискавкозахисту.

6. Прибудинкова територія.

- Виконано ремонт паркану 2-х великих секцій та 3 малих біля 1-го під'їзду.
- Виконано капітальний ремонт 2-х комплексів «місток-гірка» на дитячих майданчиках.
- Відремонтовано чотири лавочки на дитячих майданчиках.
- Виконано капітальний ремонт пісочниць на дитячих майданчиках в кількості 7 шт.
- Виконано заміну дошок на гойдалці балансир в кількості 2 шт.
- Виконано повністю фарбування дитячих майданчиків.
- Виконано заміну дошок на лавках біля майданчику навпроти 1-го під'їзду в кількості 7 шт.
- Виконано шліфовку та зворотнє фарбування дошок на лавки біля входу в будинок зі сторони майданчиків.
- Виконано заміну елементів з вологостійкої фанери на спортмайданчику навпроти 3-го під'їзду.
- Виконано фарбування металокаркасу накриття вхід до підвалу біля 5-ти під'їздів.
- Встановлено пластикові обмежувальні стовпчики для влаштування місця стоянки спецтранспорту біля 1-го та 3-го під'їздів.
- Влаштування площадки з плитки ФЕМ в торці 1-го під'їзду в районі встановлення поштомата від Епіцентру.

- Улаштування доріжок з плитки ФЕМ навпроти 1-го та 2-го під'їзду вихід до дороги.
- Закуплено та розвезено по пісочницях 5 тон піску.
- Прибирання на козирках центрального входу у 1-5 під'їздах .
- Поливання та підстригання газонів.
- Обрізання кущів вздовж дитячих майданчиків та навколо будинку.
- Виконано висадку нових кущів троянд в кількості 25шт.

7. Проведено Загальні збори, збори правління інші організаційні роботи.

- Проведено чергові загальні збори ОСББ «Поетичне» (порядок денний, повідомлення, відправлення листів та інші підготовчі роботи).
- Проведено позачергові загальні збори ОСББ «Поетичне» (порядок денний, повідомлення, відправлення листів та інші підготовчі роботи).
- Проведено в продовж року 11 разів збори правління ОСББ «Поетичне».
- Підготовлено та подано пакет документів по програмі «ГрінДім» та схвалено заявку.
- Підготовлено проектно-кошторисну документацію з проходженням держекспертизи та подано пакет документів до департаменту ДЖКІ КМДА для участі в програмі енергоефективності 70/30 із встановлення СЕС.

8. Робота з боржниками.

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

Станом на 31.12.2024 року сумарний борг власників становить **1 292 779,86**грн.

Вивезення сміття.

За 2024 рік вивезено сміття на загальну суму 241848,50 грн, що на 32416,20грн. менше за 2023 рік.

Вивезено пластику 331 контейнер пластику та макулатури зекономлено 48326,00 грн. на вивозі сміття та 7008,00 грн. від вивезення скла.

9. Зекономлено коштів ОСББ

Завдяки щомісячному контролю та щомісячній претензійній роботі **зекономлено 80315.65грн.** 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 **372665.21грн.**

Отримано надходжень по договорах сервітуту провайдерів на суму **148445.01грн.**

Залучено та розміщено інформації на дошках оголошень на 1 поверсі та здачі фасаду Сінево, перукарня, кав'ярня на суму **23858.49**грн. за 2024 рік.

Отримано добровільних внесків на генератори за 2023 рік 47000,00гривень та компенсації від міста за придбані незалежні альтернативні джерела електроенергії 220000,00гривень.

Дані кошти були направлені на придбання палива та запчастин для генераторів та підключення ІТП, насосних 1 та 5 під'їздів до незалежних альтернативних джерел електроенергії.

Всі кошти направлені на виконання статутної діяльності ОСББ.