

# Звіт Правління ОСББ «Поетичне» про проведені роботи у 2025 році

## 1. Будівництво дахової СЕС та встановлення альтернативних джерел живлення.

- **Резервне живлення:** \* Встановлено систему резервного живлення пасажирських ліфтів (інвертор 5шт та АКБ 20шт по 20 кВт на 1 під'їзд).
  - Придбано та змонтовано 145 сонячних панелей, 2 інвертора та 8 АКБ ємністю 40кВт для резервного живлення насосів опалення, холодного та гарячого водопостачання в 1 та 5 під'їздах.
  - Після відшкодування коштів РДА придбано ще 4 АКБ ємністю 20кВт.
- **Фінансування:** Отримано відшкодування від фонду «ГРІНДІМ» за систему резервного живлення в у розмірі **658030,24 грн.**
- **Мережі та моніторинг:** Прокладено кабелі між під'їздами для дистанційного контролю стану АКБ та споживання енергії.  
**Експлуатація:** Проведено сезонне очищення панелей від снігу.
- Здійснено тимчасове підключення до генератора стоматології для дозаряджання системи резервного живлення на час довготривалих блекаутів.
- У липні зафіксовано пікову генерацію 4340 кВт, що забезпечило економію 18 622 грн за місяць.
- За 2025 рік СЕС згенеровано 18070кВт, що дало змогу зекономити ОСББ на електроенергії місць загального користування 78062,40 гривень.

## 2. Ремонтно - відновлювальні роботи в будинку.

- Виконано капітальний ремонт покрівлі будинку для встановлення СЕС, вартість реструктуризовано на 6 місяців (2800 м<sup>2</sup>) та ремонт покрівлі машинних приміщень і 4-х балконів.
- Проведено комплексний ремонт сходових клітин частково в 4-му та 5-му під'їздах: очищення, шпаклювання та фарбування стін (понад 580 м<sup>2</sup>).
- Пофарбовано пандуси в усіх під'їздах, двері виходу на дах та металеві конструкції входу.
- Відремонтовано керамічну плитку на ґанку 5-го під'їзду та замінено понад 15 дверних ручок і замків у технічних приміщеннях.

### **3. Ліфтове господарство.**

- Впроваджено систему контролю доступу (СКД) в 10 пасажирських ліфтах та 5 вантажних (монтаж зчитувачів та контролерів).
- Проведено заміну фотоелементів дверей, фотоштор у 2-му під'їзді та оновлено табло виклику ліфтів на поверхах.
- Забезпечено роботу ліфтів під час відключень електроенергії завдяки інтеграції з інверторними системами.

### **4. Електромережі будинку та домофонна система.**

- Протягом року замінено понад 110 ламп на енергоефективні LED-світильники у МЗК та технічних приміщеннях.
- Виконано ремонт домофонної системи у 3-му під'їзді.
- Закуплено та встановлено 2 нові монітори для робочих місць консьєржів.

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

- Проведено антикорозійне фарбування та утеплення трубопроводів ЦО та ГВП у теплових нішах усіх 5-ти під'їздів по програмі 70/30.
- Виконано технічне обслуговування та ремонт циркуляційних насосів ГВП із заміною підшипників.
- Виконано ремонт частотних перетворювачів, які ставали в аварію через відключення електроенергії ГВП та ХВП.
- Проведено планову перевірку загальнобудинкових лічильників.
- Підготовлено системи ІТП до опалювального сезону (отримано форму Е-8).

### **6. Система протипожежного захисту та приточно-витяжної вентиляції.**

- Виконано відновлення ізоляції на вентиляційних каналах після проведення покрівельних робіт.
- Проведено сезонне регулювання щільності закриття протипожежних дверей у місцях загального користування.

### **7. Прибудинкова територія.**

- Проведено ремонт шлагбаума (заміна стійки, налаштування механізму) та оновлено дорожні знаки («Проїзд заборонено», обмежувальні сфери).
- Обслуговування дитячих майданчиків: ремонт гірок, завезення 5 тонн піску, змащування гойдалок та заміна замків на огорожі.

- Догляд за зеленими насадженнями: регулярний покіс газонів, полив, обрізка кущів та троянд, підживлення хвойних рослин.
- Придбано техніку для благоустрою: садовий подрібнювач гілок та мотокоосу.

## 8. Робота з боржниками, монополістами та іншими службами.

- Подано 5 позовів до суду щодо стягнення заборгованості з власників отримано рішення та стягнуто заборгованість.
- Направлено 2 позови до суду, триває розгляд.

## 9. Економія коштів ОСББ.

- За 2025 рік СЕС згенеровано 18070кВт, що дало змогу зекономити ОСББ на електроенергії освітлення місць загального користування, роботу ліфтів, насосів на 78062,40 гривень.
- Завдяки роздільному збору сміття (папір, скло, пластик) вивезено сотні контейнерів вторсировини, що дозволило щомісяця економити від 500 до 5000 грн на вивезенні ТПВ.

## 10. Залучення додаткових коштів.

- Коменсація Гріндім - 658 030,24 гривень.
- Капітальний ремонт внутрішньобудинкових інженерних мереж, утеплення трубопроводів -1 606 013.00гривень бюджет м. Києва.
- Реконструкція або технічне переоснащення систем електропостачання та/або теплопостачання, та/або гарячого водопостачання із застосуванням відновлюваних чи альтернативних джерел енергії - 8 038 147.00 гривень (Подано проект в 2024 році до ДЖКІ для участі у програмі співфінансування «70/30» для розширення СЕС на 80 кВт АКБ та сонячних панелей в 2025–2026рр). По АКБ виконано. Панелі довшановлення передбачено в 2026 році.