

ЗВІТ ПРАВЛІННЯ ПО РОБОТАХ ЗА 2023 РІК.

(станом на 15 грудня 2023 року)

ОСВІТЛЕННЯ

- З метою нормального прокладання нових кабелів та дротів було очищено та заглиблено кабельні колодязі під арками між 1–2 та 9–10 під'їздів.
- Виконується постійний контроль та ремонт освітлювальних приладів та електропроводки в під'їздах нашого будинку.
- Було проведено модернізацію лінії освітлення всього будинку для надійної та заощадливій роботи. Протягнуті нові кабельні лінії з 1 по 16 під'їзди, що дозволяють проводити освітлення під'їздів та роботу домофонів у разі коли ДТЕК виключає від електрики тільки половину нашого будинку.
- У січні 2023 року, у часи вимикання електрики ми, виробляючи свій електричний струм придбаним генератором освітлювали наші під'їзди, частину прибудинкової території (перед під'їздами) та забезпечували роботу домофонів усіх під'їздів у часи відключення світла заради безпеки та зручності наших мешканців.
- Виконуємо регламентні роботи з обслуговування системи освітлення.
- Було встановлено невеличку власну сонячну генеруючу електростанцію, яка завдяки модернізованій лінії освітлення будинку допомагає економити на загальному споживанні струму. Це вже позитивно впливає на економію коштів.

ЛІФТИ

- Постійно проводяться огляди ліфтового обладнання. За потреби ремонту одразу викликаємо обслуговуючу наші ліфти організацію.
- Встановили вікна у машинному відділенні ліфта 4-го, 8-го та 10 під'їздів.
- Зробили капітальний ремонт електродвигуна ліфтової лебідки у 15 під'їзді.
- Виконали аварійний ремонт з перемоткою електричного двигуна лебідки ліфта 5-го під'їзду.
- Зробили заміну сальників підшипників на редукторі ліфта 5-го під'їзду.
- Заміна оливи у редукторі ліфта 5-го під'їзду.
- Встановлено захисну автоматику на електродвигун ліфта 5-го під'їзду.
- Регулярно проводяться усі заплановані регламентні роботи по обслуговуванню ліфтів.

ГАЗОНИ

- Зробили газон на ділянці 3-4 під'їзду, згідно з замовленням співвласників вказаних під'їздів.
- Зробили газон на ділянці біля 1-го під'їзду, згідно з замовленням співвласників вказаного під'їзду. Зробили газон біля 9-го під'їзду.

- Зробили автоматичний полив на нових ділянках газону 1 та 9 під'їздів.
- За 2023 рік на прибудинкової території нашого ОСББ висаджено понад 200 кущів та 6 дерев.
- Придбано, завезено розплановано по прибудинкової території 14 кубічних метрів ґрунту.
- В районі дитячого майданчику 12-14 під'їздів облаштовано близько 80 кв. метрів нового газону обладнаного автоматичним поливом.
- Районна адміністрація міста надала нам велику автівку ґрунту.

РЕМОНТИ ПІД'ЇЗДІВ

- Зроблено укладання керамограніту на підлогу у 6-й під'їзді.
- Укладання керамограніту на підлогу у 9-й під'їзді.
- Оздоблювання керамогранітом периметра входу до ліфта на перших поверхах під'їздів 14 та 15.
- Зробили ремонт у 6-му під'їзді починаючи з входу у під'їзд на висоту 1,5 поверху.
- Виконали фарбування підлоги в півтора поверху, у 2 та 3 під'їздах.
- Почали ремонту у 7-му під'їзді обсягом в 1,5 поверху.
- Зроблено фарбування вхідних груп всіх під'їздів 1-16 під'їздів.
- Виконано поточний ремонт у 3-му під'їзді на 1-му поверсі та на довжину половини сходового маршу.
- На наявності коштів виконуються ремонт поруччя у під'їздах будинку.
- Продовжується планова установка вентиляційних решіток з клапанами на продухи підвалів.
- Встановлено поштові скриньки в 1, 6, 7 під'їздах. Взагалі тепер весь наш будинок з новими поштовими скриньками.

ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

- Постійно ведуться роботи з нагляду, безперервної роботи та експлуатації внутрішньо будинкових та магістральних мереж постачання теплової енергії. За наявності коштів проводяться заміни зношених кранів, засувок та іншого обладнання що потребує ремонту та модернізації.
- На ввіді теплової магістралі в наш будинок було встановлено надійний, імпортований ввідний кран з редукторним приводом великого діаметру.
- У присутності працівників КП «Теплоенерго» було проведено ретельне постійне промивання та випробовування тиском теплової мережі всього будинку. Працівниками теплопостачальної організації було відмічено високий рівень проведених робіт з підготовки до опалювального сезону.
- Отримано паспорт готовності нашого будинку до прийняття теплової енергії.

- На тепловому вузлу 5-6 під'їзду було повністю замінено вертикальний стояк опалення зі збільшенням на один розмір прохідного перетину для нормального функціонування системи опалення.
- Проведено демонтаж, очищення застарілої теплоізоляції на магістральному трубопроводі мережі централізованого опалення у підвалі 10 під'їзду. Виконане захисне фарбування цієї ділянки магістрального трубопроводу.
- За наявності коштів дуже якісно утеплюємо магістральний трубопровід опалення.
- Зроблено очищення, знежирення, обробка перетворювачем, ґрунтування, фарбування магістрального трубопроводу подачі теплоносія діаметром 134 мм у підвалі 9-го під'їзду.
- Приведено до ладу місце входу магістрального трубопроводу опалення великого діаметра. Обладнано приладами контролю вхідного тиску та температури.
- Здійснюємо поквартирний контроль роботи системи опалення термолічильниками, пристроями, які фіксують температуру у помешканні протягом часу.

ПРИБИРАННЯ, САНІТАРНІ РОБОТИ

- Один раз на місяць підрядником проводиться сухе та вологе прибирання усіх під'їздів нашого будинку.
- Протягом року проводяться планові роботи з дератизації та дезінсекції приміщень будинку. Також здійснюємо позапланову обробку від комах по запити мешканців під'їздів.
- Проводиться дозиметричний контроль під'їздів та приміщень будинку.

ПРИБУДИНКОВА ТЕРИТОРІЯ

- Постійно проводиться робота по прибудинкової території. Виконується прибирання листя та протиожеледна обробка.
- За прохання співвласників та за допомоги районної адміністрації міста ми встановили 2 нових світильники, які освітлюють нашу прибудинкову територію у районі 4-7 під'їздів.
- Виконано фарбування вуличних лавок у зонах відпочинку біля під'їздів 7, 6, 5, 3, 2. (згідно з заявою співвласників будинку).
- Проведено розбирання, очищення, сушіння, фарбування та збирання вуличних лавок у зонах відпочинку біля під'їздів 11, 12, 13, 14, 15.
- Виконано сезонні покоси, підсів газонною травою. Знищуємо амброзію.
- Встановлено два обмежувача парковки, біля 13-го та між 4 та 5 під'їздами.

ДАХ

- Постійно проводяться роботи за огляду всій площі (3300 кв. м) та дрібного ремонту та аварійної гідроізоляції покрівлі нашого будинку.
- Виконано фіксацію та приведення до ладу торцевих накривок на ділянці всього 5-го під'їзду.
- Виконано ремонт та проведено підготовче ґрунтування (250 кв. м) до покрівлі акрилом на ділянці 5 під'їзду, проведена герметизація поліуретаном зливного приямка.
- Терміново виконуються роботи з усунення протікань даху.
- Аварійно відремонтовано підкат покрівлі у районі 4 стояку 15 під'їзду.
- Виконано капітальний ремонт зливу 9-го під'їзду. До бетону, повністю демонтовано покрівельний килим, проведена якісна гідроізоляція, облаштована нова гідроізолююча стяжка з виконанням покрівельної гідроізоляції.
- Проведені аварійні роботи з гідроізоляції на ділянці протікання 14 під'їзду.
- Проведено поточний ремонт та гідроізоляцію на міжпанельних швах частини 9-го під'їзду.
- Проведено чергову планову перевірку та прочищення димовентиляційних каналів. Подано акт виконаних робіт до газопостачальної організації з метою безперервного постачання газу.
- Виконано планове прибирання даху, регулярно очищуються сітки зливоприймачів.

ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА КАНАЛІЗАЦІЯ

- Майже кожного дня ведуться аварійні роботи по каналізації та водопостачанню. За 2023 рік було 76 аварійних ситуацій. З них 4 дуже масштабні, на усунення яких знадобився не один день.
- Найбільша проблема з каналізацією це те, що постійно забивається дворова каналізація, яка не на нашому балансі та ми вимушені терміново викликати аварійку КП «Водоканал», щоб не топило фекаліями наші підвали. Правління не одноразово зверталось до керівництва КП «Водоканал» з цією проблемою.
- Майже у всіх під'їздах виконували роботи по аварійній заміні водопроводу та каналізації. Замінюються вертикальні стояки водопроводу та старі каналізації. Відносно 2022 року почастишало виникнення аварійних ситуацій по водопроводах та каналізації.
- За рік три рази забивались каналізація на випусках з будинку, для прочистки нам довелося придбати спеціалізоване обладнання.

ЕЛЕКТРИКА

- По будинку ведуться аварійні та планові роботи з експлуатації електричних мереж та обладнання нашого будинку. За поточний рік було ліквідовано 107 аварійних ситуацій пов'язаних з безперебійним електропостачанням.
- Ведуться планові роботи по електричній щитовим будинку. Виконується заміна автоматичних вимикачів, стоякових та на вводах у квартири, протяжка контактів, ревізія та переізолювання з'єднань.
- Проводиться контроль за якістю скруток дротів тепловізором, оцінюється стан та ремонтується ізоляція.
- Постійно ведеться робота та контакт з енергопостачальною організацією – уточнюються та контролюються покази лічильників, подаються звіти, здійснюється контроль та уточнення оплат за спожиту електроенергію.
- Виконується контроль за цілісністю пломб на контрольно-вимірювальному обладнанні.

АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕХНІЧНІ РОБОТИ

- Виграно суд над боржником. Подано до суду ще на двох боржників.
- Постійно ведеться робота з боржниками. Оформлено договори на реструктуризацію боргів по внесках на утримання будинку.
- Виконано збір даних та проведено роботу з розробки проекту кошторису на 2024 рік. Правлінням ОСББ надано проект кошторису для загального ознайомлення.
- Проводиться аналіз стану внутрішньобудинкової інфраструктури.
- Ведеться робота щодо технічних паспортів деяких квартир для уточнення загальної площі будинку.
- Здійснюється проведення бухгалтерського обліку, надаються звітності державним органам.
- Ведеться постійна договірною робота з виконавцями робіт, постачальниками матеріалів та обладнання, провайдерами та юристами.
- Виконується контакт та робота з районними, та місцевими органами влади.