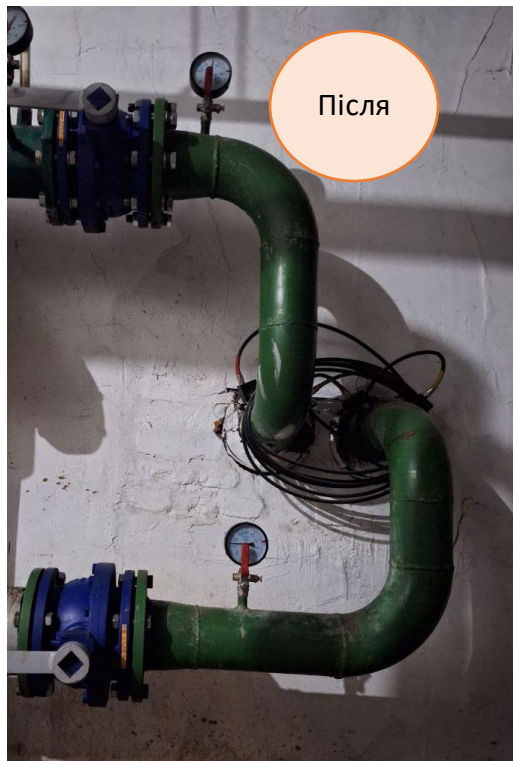


Звіт Правління ОСББ «Голосіївська фортеця» за 2024 рік

Підготовлено до Загальних зборів
на 22 грудня 2024 року





Подача міста: 60.5°C
 Інверсія міста: 46.4°C
 Подача СО1: 45.7°C
 Інверсія СО1: 38.7°C
 Подача СО2: 53.7°C
 Інверсія СО2: 43°C
 Подача ГВП1: 53.3°C
 Інверсія ГВП 1: 43.3°C
 Подача ГВП2: 53°C
 Інверсія ГВП 2: 44.2°C
 Температура приміщення: 35°C
 Середня вологість: 17.2%
 Подача ХВ1: 13.2°C
 Подача ХВ2: 18°C
 Час: 15:32
 Час роботи пристрою: 1

14:51

Тепло/водо постачання та водовідведення, централізована система опалення

Персонал систематично проводив роботи з ремонту та технічного обслуговування інженерних мереж електропостачання, водопостачання, водовідведення та опалення.

У 2024 році почали співпрацювати з **ФОП Олексенко Я.** щодо технічного обслуговування внутрішньобудинкових мереж.

Встановили програмне забезпечення, яке дає можливість контролювати температурний режим теплоносія гарячої води та опалення 24/7, які подаються на вході в будинок і на виході з будинку, щоб оперативно можна було реагувати на збої температури і усувати їх.

Тепло/водо постачання та водовідведення, централізована система опалення

Виявили та усунули слабкі місця обладнання ІТП та мереж гарячого водопостачання і опалення, щоб забезпечити безперебійне функціонування цих систем та мати можливість швидко перекривати подачу теплоносія у випадку аварій:

- замінили ввідні засувки на опалення на вході в будинок, які вийшли з ладу і потребували заміни в ІТП 3-4 секції;
- замінили зворотні клапани, запірну арматуру на магістральних трубопроводах на системі опалення окремо на 3 і 4 секції в ІТП 3-4 секції та запірну арматуру на системі гарячого водопостачання в ІТП 1-2 секції.

Поновили освітлення в тепlopунктах, прочистили фільтри, грязезбірники, виконали частину зварювальних робіт аварійних ділянок на трубопроводах та на обладнанні в ІТП.

Заварили пошкодження на модулі гарячої зони 2 зони в ІТП 1-2 секції.

Організували та контролювали оперативність виконання працівниками Київтеплоенерго ремонтних робіт по заміні аварійної ділянки магістрального трубопроводу, яким здійснюється подача теплоносія на ІТП 1-2 секції нашого будинку, в колодязі.



Ліфтове господарство

ФОП Воробей Д. у 2024 році продовжив обслуговувати ліфти - проводив роботи з технічного обслуговування та поточного ремонту ліфтового обладнання.

Замінили фотоштору в пасажирському ліфті в 3 та 4 секції.

Закупили і замінили контактори гальм в пасажирському і вантажному ліфтах в 3 секції.

Ремонт натяжного механізму на пасажирському ліфті в 1 секції.

Замінили контактори UD (110V DC) на пасажирському ліфті в 4 секції.

Проводились роботи з обстеження пожежних ліфтів в усіх секціях.

Було складено дефектний акт пожежного ліфта в 1 та 2 секції з попереднім бюджетом на запчастини та роботи в розмірі в 100 тис. грн. на кожний ліфт.

Придбали контактори для пожежного ліфта в 1 секції.

Триває обстеження пожежних ліфтів в 3 та 4 секціях.

У зв'язку із частим відключенням електроенергії, ліфти потребують більшої уваги і майже щоденного обслуговування.



Система протипожежної безпеки



У 2024 році **ФОП Лісовий О.** продовжив обслуговувати ППСБ.

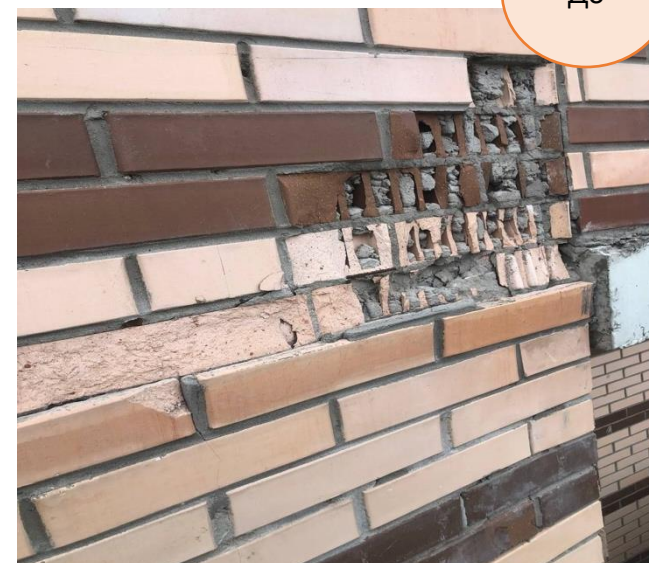
Здійснили ремонтно-відновлювальні роботи системи пожежної сигналізації, а саме:

- поремонтували блок живлення, екран в одній пожежній станції та замінили екран в другій пожежній станції в 1 секції
- поремонтували 2 блоки живлення в обох станціях та замінили екран в другій пожежній станції в 4 секції
- замінили екран в 1 пожежній станції та блок живлення в іншій станції в 2 та 3 секції
- поновили заземлення пожежних станцій в 2, 3, 4 секції

Постійно прочищали датчики задимлення для коректної роботи системи сповіщення

Фасад будинку. Зовнішні стіни. Дах

Систематично проводилося прибирання даху нежитлових приміщень



Із залученням підрядної організації ліквідували аварійні критичні ділянки фасаду, де через природні умови відшарувалася цегла і від вітру падала вниз. Було проведено 32 завіси по всьому периметру з внутрішньої та зовнішньої сторони будинку.

Фасад будинку. Вхідні групи

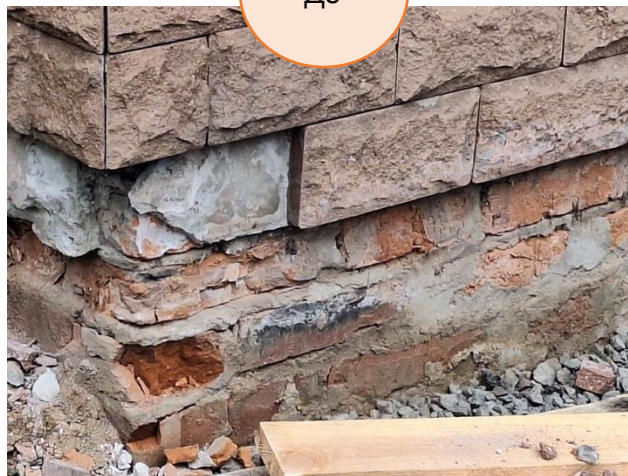


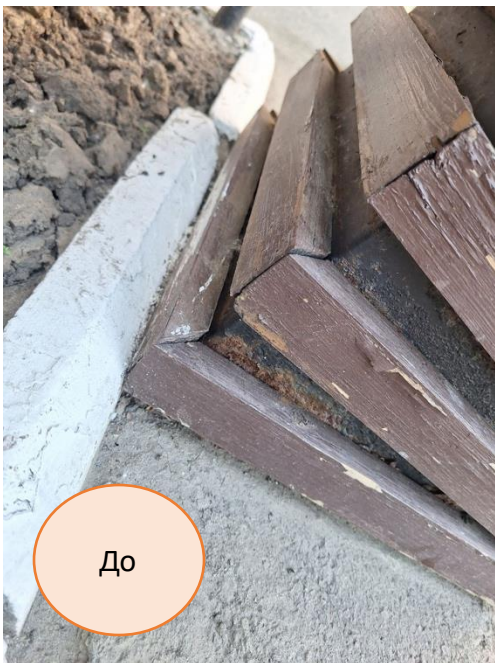
Зробили ремонт запасного виходу 3ї секції.

Здійснили ремонт фасаду вхідної групи 2ї секції і встановили антиковзкі накладки на сходи біля входу в 2ї секцію.

Фасад будинку. Відмостка

Провели гідроізоляційні роботи з
облаштуванням бетонної
відмостки по фундаменту 1ї секції.

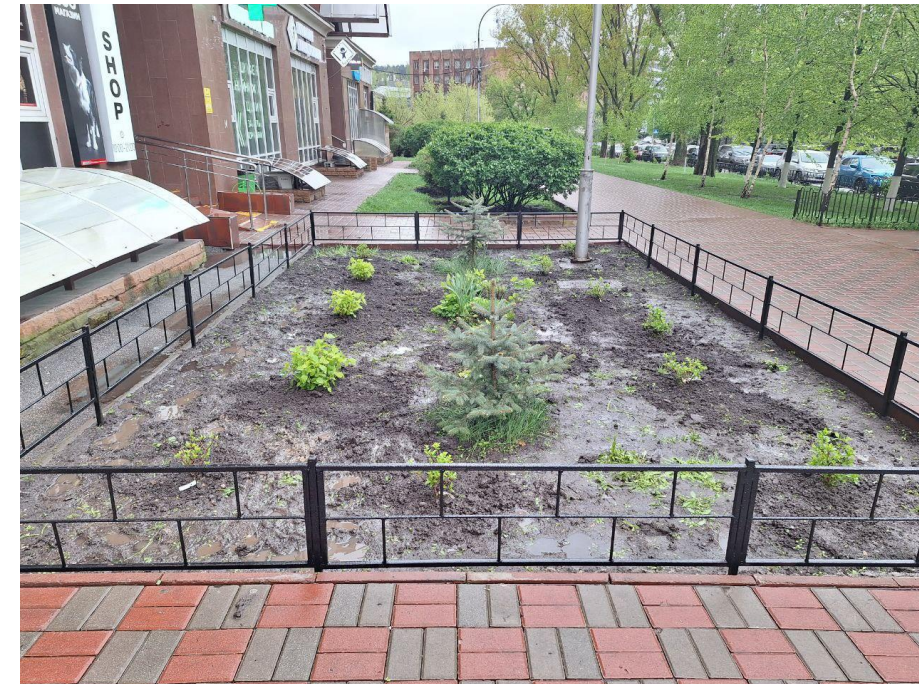




Прибудинкова територія

Замінили смітники на прибудинковій території.

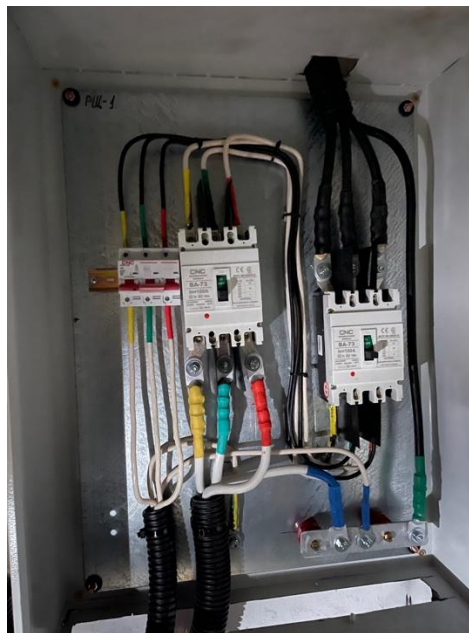
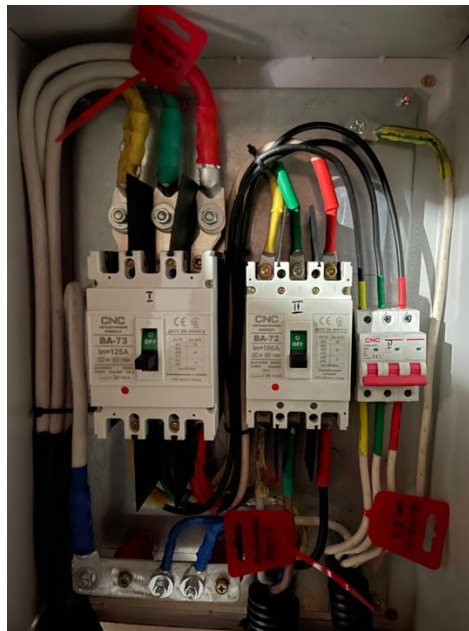
За активної участі наших сусідів та персоналу засадили вазони та клумби гортензіями різних видів, магноліями та іншими видами квітів та кущів.



Електропостачання та енергозбереження

Багато роботи було у зв'язку із постійними аварійними відключеннями електроенергії: перегорали світильники, вибивали автомати, не спрацювали АВР і т.п. Виконувалися заявки співвласників.

Виконали електромонтажні роботи для резервного живлення ліфтів, електроспоживачів ІТП, насосної та освітлення місць загального користування від генератора, придбали генератор та під'єднали його до прокладених кабелів.



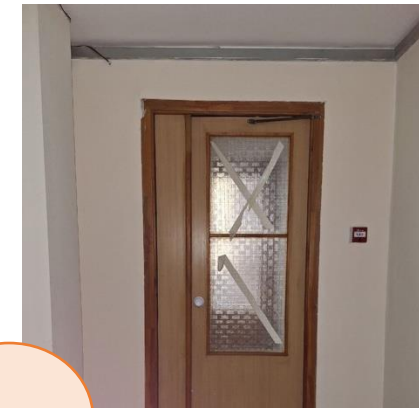
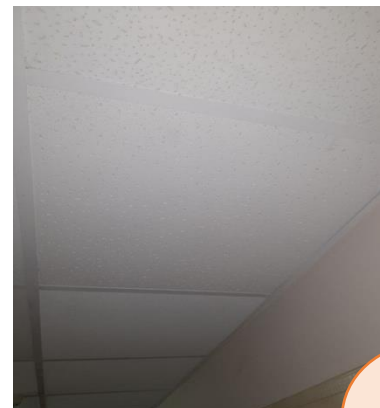
Дрібні ремонтні роботи



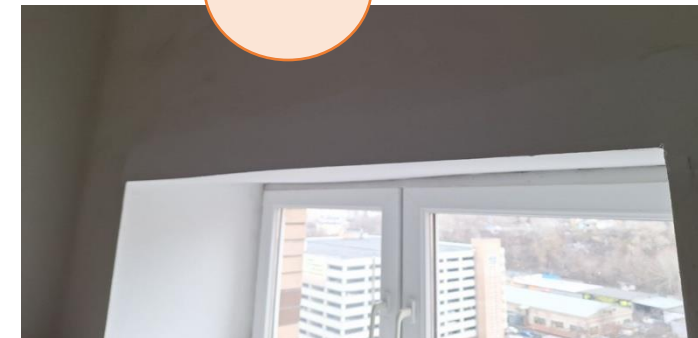
До



- поштукатурили та пофарбували пошкоджені ділянки бордюру біля 1 секції та замінили зіпсовані цеглини на тротуарі на дитячому майданчику, що у внутрішній частині двору;
- очистили від висолів декоративний камінь на фасаді вхідної групи 3 і 4 секції;
- прибрали в усіх секціях в технічних приміщеннях системи димовидалення та на даху сміття, залишки цегли, що відпала з стін протягом зими;
- вивезли, прибране сміття в підвалі в усіх секціях, в технічному приміщенні біля пожежного ліфта на 1-му поверсі в 1 секції, будівельне сміття після ремонту вхідної групи в 2 секції та відмостки в 1 секції;
- замінили люк та основу для нього над колодязем для зливостічної дощової води, що знаходиться на проїжджій частині дороги на виїзді з будинку.



Після



- встановили скло в дверях на пожежних сходах на 2 поверсі в 1 секції;
- встановили сітку для вентиляції в машинному відділенні ліфта в 4 секції;
- замінили кнопку на вхідних дверях в 4 секції;
- поремонтували кнопку відкриття дверей в конс'єржів в 2 секції;
- поремонтували доводчики на вхідних дверях в 4 підїзд та на дверях будинку для сміття;
- замінили пошкоджені плити армстронгу на верхніх поверхах, 14 та 1поверсі в усіх секціях;
- ремонтували пошкоджені автовласниками паркувальні бар'єри, клумби;
- придбали та встановили, щоб обмежити паркування автомобілів біля ТП 4 клумби;

- зачистили і пофарбували паркан біля клумби навпроти магазину Winetime;
- установили нові смітників замість старих, які непридатні до експлуатації;
- підклеїли плитку, яка відстала від стін фасаду, підлоги вхідної групи в 1 секції, з боку вул. Голосіївська;
- поштукатурили пошкоджені ділянки опорної стіни, декоративного вазону навпроти 4 секції;
- підклеїли плитку, яка відстала від стіни в арці між 2 і 3 секціями;
- підклеїли плитку на стіні з боку клініки Дентісмен, на запасному виході з 1 секції;
- підклеїли плитку, яка тріщала, на поверхах в усіх секціях;
- поштукатурили та пофарбували пошкоджені ділянки стін навколо дверей на пожежні сходи на 2 поверсі, між 1 і 2 поверхами, біля ліфта на 14 поверсі в 1 секції, біля вікон на пожежних сходах на 13 і 20 поверсі, ділянку стіни біля ліфта на 14 поверсі в 4 секції, ділянку стіни на 17 поверсі в 2 секції.

Юридичний блок

Вжиті заходи з супроводження справ у суді по найбільших боржниках:

- по Зубкову - кв. 27 (справу виграно, передано до виконавця, майже все оплачено),
- по Решетняк - кв.50 (справу виграно, передано до виконавця),
- по Івко – кв. 395 (справу виграно, передано до виконавця),
- по Саминіній – кв. 157 (справу виграно, передано до виконавця),
- по Казаченко – кв.5 (справу виграно, передано до виконавця),
- по Яременко – кв.38-39 (справу виграно, передано до виконавця, майже все оплачено)

Крім цього продовжували роботу по судам з Манохою І., Довгополом А.



Нові проєкти та ініціативи



Завдяки спільним зусиллям
співвласників і мешканців та
Правління, 2024 рік став успішним
для ОСББ "Голосіївська фортеця".

Ми сподіваємося на мир в країні
та впевнені, що наступний рік
принесе ще більше позитивних
змін та покращення умов життя в
нашому будинку.

Дякуємо вам за довіру та активну
участь у житті нашого ОСББ!

