

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «КБ 2»

Додаток 1

До Протоколу Загальних зборів Співвласників ОСББ «КБ 2» від 11.01.2020

03 січня 2020 року

Звіт Правління ОСББ «КБ 2» про результати роботи у 2019 році

На виконання п.3.14.1 Статуту, Правління ОСББ «КБ 2» надає звіт про результати роботи у 2019 році.

Основним завданням ОСББ «КБ 2» у 2019 році було покращення стану утримання житлового будинку, підземного паркінгу та прибудинкової території, сприяння співвласникам в одержанні якісних послуг, раціональне використання платежів співвласників.

Дохідну частину складають внески на утримання будинків, споруд та прибудинкових територій, що надходять від власників житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, добровільних внесків, відшкодування інтернет - провайдерами за тимчасове розміщення технічних засобів телекомунікацій, оренди спільного майна.

За 12 місяців роботи у 2019 році Об'єднанням досягнуто наступних результатів, а саме: на розрахунковий рахунок надійшло коштів в сумі **7 191 916,82 грн.**

Найменування	Надійшло на р/р у 2019 році, грн.
Внески з утримання будинку прибр тер. (власники квартир, нежитлових приміщень)	3 371 210,04
Орендарі, інтернет провайдери, реклама, сервітут (паркінг)	273622,83
Компенсація пільг, субсидій	11969,90
Відсотки за депозитом	21342,47
Компенсація є/є, ЦО, ХВП (без індивідуальних договорів).	623 442,86
Добровільні внески на відновлення в результаті пожежі	2 890 328,72

Адреса: вул. Кахи Бендукідзе, буд. 2, 01103, м. Київ, Україна

E-mail: osbb2kb@gmail.com Тел.: +38 068 137 54 62

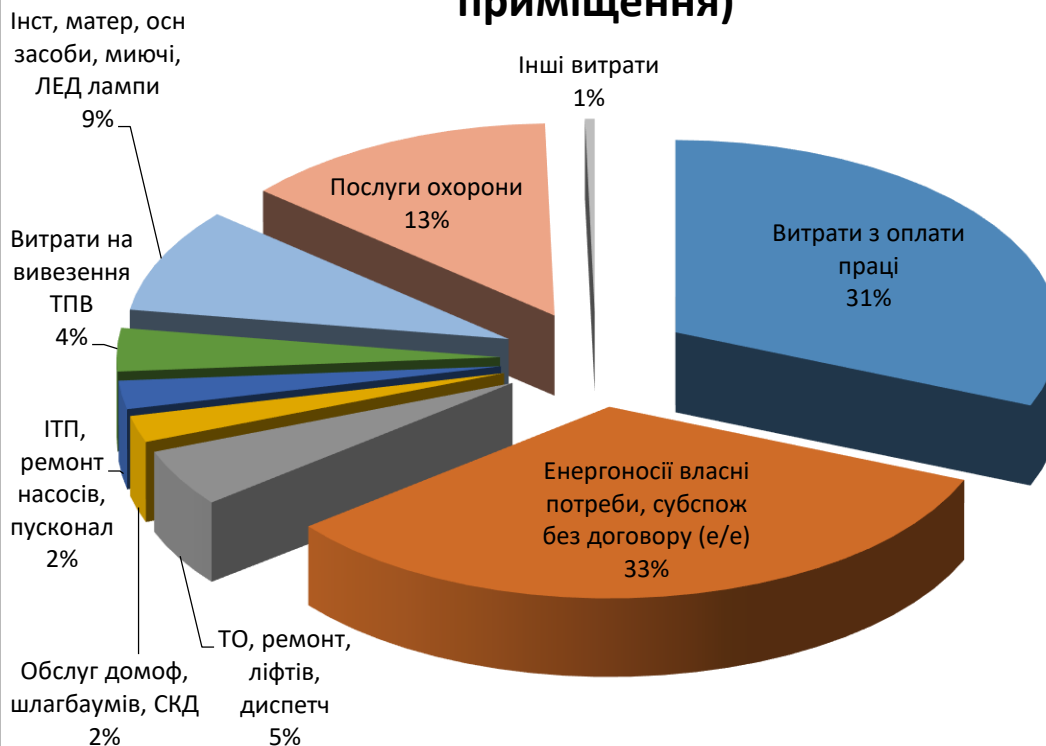
Ідентифікаційний код: 42565939

Є неприбутковою організацією.

Аналіз надходжень внесків з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій у 2019 році (квартири, нежитлові приміщення)



Витрати ОСББ "КБ 2" у 2019 році (квартири, нежитлові приміщення)



Аналізуючи складові витрат, слід зазначити наступне: у 2019 році витрати на утримання будинку та прибудинкової території згідно банківської виписки склали **3 753 828,39 грн.**

Витрати будинок та прибудинкова територія	Сума, грн.	У сумі всіх витрат
З оплатою праці (у т.ч. адмін. працівники, штатні робітники), ЄСВ, витрати ФОП	1 183 167,24	31%
На електроенергію (власні потреби та субспоживачі без договору), холодне та гаряче водопостачання власні потреби	1 243 728,85	33%
На технічне обслуговування ліфтів, систем диспетчеризації	100 307,81	3%
На ремонт ліфтового обладнання	81 114,44	2%
Обслуговування домофонів, комплектуючі, встановлення та пусконаладка СКД (прибуд територія), КПП та шлагбаум	84 140,00	2%
Підготовка ІТП до опалювального періоду, прочистка каналізації, ремонт насосного обладнання, ремонт, монтаж, пусконаладка системи Промінь	89 774,22	2%
Витрати на вивезення твердих побутових відходів	136 255,68	4%

Витрати на інструменти, буд. матеріали, інвентар для прибирання, миючі, ручки віконні, дверні, сіль технічна, газонокосарка, зварювальний апарат, електро матеріали та інструменти, обладнання, лампи LED, снігоприбиральна машина, замки для щитків	318 849,19	9%
Послуги охорони	501 428,00	13%
Інші витрати: послуги зв'язку, послуги банку, електронні підписи, айдом	15 062,96	1%

Нарахування амортизації основних засобів в обліку проводиться прямолінійним методом з урахуванням терміну використання відповідно до вимог податкового законодавства. На малоцінні оборотні активи амортизація нараховується в першому місяці використання об'єкта в розмірі 100% його амортизаційної вартості.

Заборгованість споживачів з внесків на утримання будинку та прибудинкової території станом на **31.12.2019 року** склала **362 181,10 грн.** (утримання будинків, споруд та прибудинкових територій власники квартир, нежитлових приміщень). Ведеться робота з боржниками.

Станом на 31.12.2019 року не проведені розрахунки з постачальниками та підрядними організаціями за електроенергію, вивіз ТПВ, послуги охорони, у зв'язку з неотриманням рахунків на оплату. Оплата за вищевказані послуги проводиться до 10 числа наступного за розрахунковим місяцем.

Залишок грошових коштів на розрахунковому рахунку №UA273007110000026003052678675 станом на **31.12.2019 року 305 710,90 грн.**, на депозитному рахунку № UA663007110000026006052669335 станом на **31.12.2019 року 530 000,00 грн.** (в т.ч. кошти на відновлення після пожежі 166038,74 грн.), підтверджено банківською випискою.

Кожна сума надходжень та видатків відображена та описана у звітних таблицях за місяць та підтверджена первинними документами. Витрати на утримання будинку здійснені відповідно до укладених договорів з постачальниками послуг і підтверджені необхідними бухгалтерськими документами.

Організація і методологія бухгалтерського обліку фінансово-господарської діяльності об'єднання здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» (з наступними змінами та доповненнями, Положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, затвердженими наказами Міністерства фінансів України. Наказ про облікову політику ОСББ «КБ 2» від 01 січня 2019 року №1.

Податковий облік в об'єднанні ведеться з дотриманням норм і вимог Податкового Кодексу України з урахуванням перехідних положень.

ОСББ «КБ 2» вчасно та в повному обсязі подає звітність до контролюючих органів. Об'єднання дотримується вимог законодавства з оплати праці. Облік розрахунків по заробітній платі з бюджетом здійснюється відповідно до діючого законодавства.

Детальна фінансова інформація яка дає достовірне та повне уявлення про реальний склад активів та пасивів суб'єкта господарювання буде відображена в Балансі (ф.№1-м) станом на 31.12.2019 та Звіті про фінансові результати (ф.№2-м) за 2019 рік. Після закриття звітної періоду дані документи будуть розміщені на інтернет ресурсах та дошках оголошень.

**У звітному періоді ОСББ «КБ 2» проводило діяльність на підставі рішень:
Зборів співвласників ОСББ «КБ 2»**

№ з/п	Дата проведення	Найменування	Відповідно до питань порядку денного прийняті рішення
1	22.09.2018- 06.10.2018	Протокол №1 Установчих зборів співвласників	Про створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та затверджено його назву – ОСББ «КБ 2». Затверджено Статуту об'єднання. Обрано членів органів управління, визначено кількісний склад Правління та Ревізійної комісії. Прийняте рішення щодо управління багатоквартирним будинком. Затверджено кошторис на 12 місяців, затверджено розмір щомісячних внесків співвласників (власників квартир, нежитлових приміщень, власників машиномісць у підземному паркінгу), визначено порядок їх сплати. Прийняте рішення щодо надання Правлінню повноважень по укладанню договорів оренди, договорів щодо надання тимчасового платного користування спільним майном для розміщення рекламних конструкцій (холлбордів, рекламоносіїв у ліфтах), розміщення телекомунікаційного обладнання, з метою надання мешканцям телекомунікаційних послуг (телефонії, доступу до Інтернету та ін.), визначено розмір плати. Прийняте рішення щодо обмежень в частині користування спільним майном, в т.ч. обмеження у користуванні інженерним обладнанням будинку, інженерними мережами для власників (наймачів, орендарів), які не сплачують обов'язкові платежі на утримання та ремонт такого майна.

У 2018-2019 роках проведено 20 засідань членів Правління ОСББ «КБ 2».

Дата проведення	Найменування	Прийняті рішення відповідно до питань порядку денного
06.10.2018	Протокол №1 Засідання членів Правління ОСББ «КБ 2»	Прийняте рішення щодо підведення підсумків установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Прийняте рішення про обрання Голови правління.
06.11.2018	Протокол №2 Засідання членів Правління ОСББ «КБ 2»	Прийняте рішення щодо надання повноважень Голові правління Філіпенко Г.В. на вчинення всіх необхідних дій для відкриття банківського рахунку.
08.11.2018	Протокол №3 Засідання членів Правління ОСББ «КБ 2»	Затверджено Правила проживання та користування спільним майном у багатоквартирному будинку по вул. Кахи Бендукідзе, 2 у м. Києві. Затверджено Інструкції з охорони праці, Інструкції про встановлення протипожежного режиму в ОСББ «КБ2», Інструкції про заходи пожежної безпеки в службових приміщеннях ОСББ «КБ 2», Посадові інструкції.
26.12.2018	Протокол №4 Засідання членів Правління ОСББ «КБ 2»	Прийняте рішення про надання Голові правління повноваження щодо укладання договорів з виконавцями житлово-комунальних послуг та підрядними організаціями.
13.02.2019	Протокол №5 Засідання членів Правління ОСББ «КБ 2»	Прийняте рішення про затвердження плану заходів по ліквідації наслідків пожежі. Прийняте рішення про фінансування проведення експертизи з метою встановлення розміру збитків, спричинених пожежею та вартості відновлювального ремонту та оплати адвокатських послуг по кримінальному провадженню.
15.02.2019	Протокол №6 Засідання членів Правління ОСББ «КБ 2»	Прийняте рішення щодо укладання договору на правничу допомогу, наданого АО «Климчук та партнери». Прийняте рішення щодо укладання договору про забезпечення проведення

		будівельно-технічної експертизи з ПП «Науково дослідна лабораторія судових експертиз».
20.03.2019	Протокол №7 Засідання членів Правління ОСББ «КБ 2»	Прийняте рішення щодо укладання договору на забезпечення проведення електротехнічної експертизи. Прийняте рішення щодо проведення ремонтів ліфтів №D2NA2693, №D2NA2688.
19.04.2019	Протокол №8 Засідання членів Правління ОСББ «КБ 2»	Прийняте рішення щодо укладання договору на виконання повного комплексу електромонтажних робіт по відновленню системи електропостачання після пожежі. Прийняте рішення щодо укладання договору на створення і передачу науково-технічної документації.
24.05.2019	Протокол №9 Засідання членів Правління ОСББ «КБ 2»	Прийняте рішення щодо підготовки опалювального періоду 2019/2020. Прийняте рішення щодо надання повноважень на представництво інтересів ОСББ «КБ 2» ФОП Снісаренко Л.А., у зв'язку з укладанням Договору з надання нею послуг з організаційного забезпечення управління та організації комплексного обслуговування багатоквартирного будинку за адресою: м. Київ, вулиця Кахи Бендукідзе, будинок 2. Прийняте рішення щодо укладання договору про надання послуг з організації проведення вхідного контролю електролічильників. Прийняте рішення щодо укладання договору на проведення комплексу ремонтно-підсилювальних та оздоблювальних робіт по відновленню після пожежі. Прийняте рішення щодо виконання вогнезахисних робіт. Прийняте рішення про надання повноважень в.о. Голови правління на час відпустки основного працівника.
31.05.2019	Протокол №10 Засідання членів Правління ОСББ «КБ 2»	Прийняте рішення про передачу на обслуговування частини приміщень де знаходяться машиномісця на -1 та -2 поверхах житлового будинку №2 по вул. Кахи Бендукідзе Товариству з обмеженою відповідальністю ТОВ «КБ 2 ПАРКІНГ». Прийняте рішення про погодження умов договору з ТОВ «КБ 2 ПАРКІНГ». Прийняте рішення про надання повноважень в.о. Голови правління на підписання договору з ТОВ «КБ 2 ПАРКІНГ».
25.06.2019	Протокол №11 Засідання членів Правління ОСББ «КБ 2»	Прийняте рішення щодо виконання робіт по підсиленню та відновленню конструкцій на 1 та 7 поверхах житлового будинку за адресою: м. Київ, вулиця Кахи Бендукідзе, будинок 2. Прийняте рішення щодо укладання Додаткової угоди до Договору підряду з ТОВ «КЖБК БМУ-2». Прийняте рішення щодо укладання договору на здійснення технічного нагляду за виконанням повного комплексу робіт по відновленню (капітальному ремонту) системи електропостачання. Прийняте рішення щодо придбання армованого скла.
14.08.2019	Протокол №11/1 Засідання членів Правління ОСББ «КБ 2»	Прийняте рішення щодо звернення ТОВ «КБ2 ПАРКІНГ». Прийняте рішення щодо укладання договору на проведення ремонтних робіт вентиляційних шахт.
14.08.2019	Протокол №12 Засідання членів Правління ОСББ «КБ 2»	Прийняте рішення щодо підготовки до осінньо-зимового періоду 2019/2020 рр. Прийняте рішення щодо проведення ремонту ліфта №D2NA2693.
25.09.2019	Протокол №13 Засідання членів Правління ОСББ «КБ 2»	Прийняте рішення щодо підготовки Загальних зборів співвласників. Прийняте рішення щодо зміни підрядної організації з технічного обслуговування ліфтів. Прийняте рішення щодо виконання монтажних та пусконаладжувальних робіт системи «ОДС Промінь» за адресою: м. Київ, вул. Кахи Бендукідзе, будинок 2.

31.10.2019	Протокол №14 Засідання членів Правління ОСББ «КБ 2»	Прийняте рішення щодо внесення змін до керівного складу, обрання Голови правління.
01.11.2019	Протокол №15 Засідання членів Правління ОСББ «КБ 2»	Прийняте рішення щодо оплати праці Голови правління. Прийняте рішення щодо пропускового режиму на територію житлово-офісного комплексу по вул. Кахи Бендукідзе, 2 у Печерському районі м. Києва. Прийняте рішення щодо встановлення відеодомофону для користування відвідувачами на КПП, території житлово-офісного комплексу по вул. Кахи Бендукідзе, 2 у Печерському районі м. Києва.
27.11.2019	Протокол №16 Засідання членів Правління ОСББ «КБ 2»	Прийняте рішення щодо підготовки до Загальних зборів співвласників ОСББ «КБ 2». Прийняте рішення про організацію контролю-доступу транспортних засобів на територію житлового комплексу.
04.12.2019	Протокол №17 Засідання членів Правління ОСББ «КБ 2»	Прийняте рішення щодо підготовки Загальних зборів співвласників.
11.12.2019	Протокол №18 Засідання членів Правління ОСББ «КБ 2»	Прийняте рішення щодо підготовки до Загальних зборів співвласників ОСББ «КБ 2». Прийняте рішення про організацію контролю-доступу транспортних засобів на територію житлового комплексу. Прийняте рішення щодо укладання договору з ТОВ «ІНЕК СЕРВІС» з технічного обслуговування індивідуального теплового пункту по вул. Кахи Бендукідзе, 2 у м. Києві.
24.12.2019	Протокол №19 Засідання членів Правління ОСББ «КБ 2»	Затверджено проект порядку денного Загальних зборів співвласників ОСББ «КБ 2».

Діяльність у звітному періоді здійснювалась відповідно до укладених договорів

№ з/п	№ та дата укладання договору	Найменування контрагента договору	Предмет договору
1	№17, 01.12.2018	ФОП Щеголь Євгеній Едуардович	Виконання робіт з бухгалтерського обслуговування (ведення бухгалтерського обліку).
2	№203-ТПВ, 29.12.2018	ТОВ «МІРІДАС – 1»	Послуги по збиранню та вивезенню накопичених твердих побутових відходів з території Замовника.
3	№71, 01.01.2019	ТОВ «МАЙСТЕРЛІФТ»	Послуги по чергуванню електромеханіка на об'єкті Замовника за адресою: м. Київ, вул. Кахи Бендукідзе, буд.2.
4	№2, 01.01.2019	ФОП Христосенко Вікторія Михайлівна	Роботи по комплексному обслуговуванню житлово-офісного комплексу за адресою: м. Київ, вул. Кахи Бендукідзе, буд.2.
5	№1, 01.01.2019	ФОП Євчук Олексій Юрійович	Роботи по комплексному обслуговуванню житлово-офісного комплексу за адресою: м. Київ, вул. Кахи Бендукідзе, буд.2.
6	№2019/01/01, 01.01.2019	ТОВ «Гвардія Д»	Послуги по цілодобовій охороні громадського порядку, майна будинку та організації контрольного-пропускового режиму на об'єкті.

7	№214-19, 02.01.2019	Комунальне підприємство з експлуатації і ремонту житлового фонду «Житло-сервіс»	Про компенсацію витрат на оплату за спожиту теплову енергію споживачами нежитлових приміщень, розташованих у житловому будинку за адресою: м. Київ, вул. Кахи Бендукідзе, буд.2.
8	№36055015, 22.03.2019	ПАТ «ДТЕК «Київські електромережі»	Про надання послуг з розподілу (передачі) електричної енергії, о/р 36055015.
9	№36055015ПВ, 22.03.2019	ТОВ «Київські енергетичні послуги»	Про постачання електричної енергії.
10	№77/1Р, 19.03.2019	ТОВ «МАЙСТЕРЛІФТ»	Ремонт ліфта зав. №D2NA2693, за адресою: м. Київ, вул. Кахи Бендукідзе, буд.2, 1 сек.
11	№77/2Р, 19.03.2019	ТОВ «МАЙСТЕРЛІФТ»	Ремонт ліфта зав. №D2NA2688, за адресою: м. Київ, вул. Кахи Бендукідзе, буд.2, 2 сек.
12	№12/Д, 01.04.2019	ФОП Перевязко Л.А.	Надання послуг з ведення бухгалтерського обліку.
13	№13/Д, 01.05.2019	ФОП Перевязко Л.А.	Проведення робіт по прибиранню приміщень, прибиранню прибудинкової території, нагляд та полив зелених насаджень.
14	№20/05/19, 20.05.2019	ФОП Снісаренко Людмила Адамівна	Про надання послуг з організаційного забезпечення управління будинком та організації комплексного обслуговування будинку.
15	№1-П, 31.05.2019	ТОВ «КБ 2 ПАРКІНГ»	Про передачу на обслуговування частини приміщень -1 та -2 поверху багатоквартирного житлового будинку в яких розташовані машиномісця, що знаходяться за адресою: м. Київ, вул. Кахи Бендукідзе, буд.2.
16	№01050/1158-06, 20.06.2019	ПАТ «АК «Київводоканал»	Про співпрацю Виконавця послуг з централізованого постачання холодної (питної) води та водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових мереж) з Управителем під час надання послуг з централізованого постачання холодної (питної) води та приймання стічних вод використанням внутрішньобудинкових мереж).
17	№21183/9-06, 25.06.2019	ПАТ «АК «Київводоканал»	Надання послуг з водопостачання та приймання стічних вод через приєднані мережі.
18	№01/07/19, 01.07.2019	ФОП Снісаренко Людмила Адамівна	Про надання послуг з організаційного забезпечення управління будинком та організації комплексного обслуговування будинку.
19	№0620020, 15.08.2019	Комунальне підприємство виконавчого органу Київ-ради (Київської міської державної адміністрації) «Київтеплоенерго»	Про співпрацю під час надання послуг з централізованого опалення, централізованого постачання гарячої води і розмежування відповідальності.

20	№77/ЗР, 05.09.2019	ТОВ «МАЙСТЕРЛІФТ»	Ремонт ліфта зав. №D2NA2693, за адресою: м. Київ, вул. Кахи Бендукідзе, буд.2, 1 сек.
21	б/н, 27.09.2019 року	ФОП Пахомов Назар Анатолійович	Про співпрацю з виконання заходів, спрямованих на забезпечення організації та впровадження на території житлово-офісного комплексу по вул. Кахи Бендукідзе, буд.2 у Печерському районі м. Києва роздільного збору сміття з подальшим його вивезенням, утилізацією та іншою допомогою.
22	№ТО-10-19-П_39, 01.10.2019	ТОВ «Сіті Ліфт Сервіс»	Виконання робіт по технічному обслуговуванню ліфтів.
23	№21-10-2019п, 21.10.2019	ПП «Виробничо-конструкторська фірма «Промінь»	Постачання матеріалів та обладнання, монтажні та пусканалагоджувальні роботи системи «ОДС Промінь».
24	№521286, 01.11.2019	Комунальне підприємство виконавчого органу Київ-ради (Київської міської державної адміністрації) «Київтеплоенерго»	Постачання теплової енергії у гарячій воді.
25	№12/12/2019, 12.12.2019	ТОВ «ІНЕК СЕРВІС»	Роботи з технічного обслуговування індивідуального теплового пункту (житло та офіси) багатоквартирного будинку за адресою: м. Київ, вул. Кахи Бендукідзе, буд.2

Основні роботи проведені ОСББ «КБ 2» у 2019 році

№ з/п	Найменування
1	Прийняте рішення на Зборах співвласників щодо форми управління багатоквартирним будинком з 01.01.2019 року.
2	31.12.2018 року ОСББ «КБ 2» прийнято будинок в управління з складанням необхідних документів.
3	Проведено відстоювання інтересів ОСББ «КБ 2» у суді. У зв'язку з подачею позову про скасування рішення про створення ОСББ.
4	Проведено роботу по підбору персоналу та укомплектуванню кадрів.
5	Налагоджено формування та автоматичну розсилку квитанцій співвласникам.
6	Організовано та налагоджено роботу щодо приєднання до послуги "Приймання платежів" з ПРИВАТБАНК.
7	Укладено договір з ТОВ «МІРІДАС» по наданню послуг про надання комплексу послуг по збиранню та вивезенню твердих побутових відходів. Запроваджено новий графік та налагоджено роботу по вивезенню твердих побутових відходів. З грудня 2019 року додано 1 контейнер.
8	Укладено договір про співпрацю з виконання заходів, спрямованих на забезпечення організації та впровадження на території житлово-офісного комплексу по вул. Кахи

	Бендукідзе, буд. №2 у Печерському районі м. Києва роздільного збору сміття з подальшим його вивезенням, утилізацією та іншою допомогою.
9	Укладено договір з ТОВ «МАЙСТЕРЛІФТ» з 01.01.2019, з 01.10.2019 з ТОВ «СІТІ ЛІФТ СЕРВІС» на технічне обслуговування ліфтів. Проведено роботу по обстеженню ліфтів та отримано перелік основних робіт та вартість їх виконання. Одержано інформацію щодо модернізації ліфтів по встановленню фотоелементів на двері ліфтів.
10	Проведено обстеження машинних відділень ліфтів, складено акт, налагоджено роботу по технічному обслуговуванню ліфтів. Організовано роботи по введенню ліфтів в експлуатацію.
11	Проведено прибирання всіх ліфтових приямків, машинних відділень, в тому числі від будівельного сміття.
12	Проведено поточний ремонт ліфтів: №D2NA2693 (1 секція) проведено заміну гальмівного ричага редуктора 13VTR, тормозних колодок з фередо на гальмівні ричаги редуктора 13VTR; №D2NA2688 (2 секція) ремонт дверей шахти, дверей кабіни, заміна каретки дверей шахти, каретки дверей кабіни; №D2NA2693 (1 секція) ремонт частотника. Проведено проточку КТШ ліфта 2 під'їзду.
13	Приведено в робочий стан систему диспетчеризації системи «Промінь» з виведенням на пульт охорони.
14	Проведено зустрічі з представниками підрядних організацій щодо обстеження системи пожежного захисту. Одержано пропозиції та рекомендації щодо приведення протипожежної системи будинку у належний робочий стан. Одержано від попередньої обслуговуючої організації КП «Житло-сервіс» датчики сповіщення про пожежу та пожежні кран комплекти. Придбано вогнегасники.
15	Налагоджено роботу з Управлінням праці та соціального захисту населення щодо відшкодування видатків та витрат, пов'язаних з наданням пільг та субсидій.
16	Налагоджено роботу з Управлінням праці та соціального захисту населення щодо відшкодування видатків та витрат, пов'язаних з наданням пільг та субсидій.
17	Налагоджена робота щодо підготовки та розміщення звітів на інтернет ресурсах, дошках оголошень про рух коштів на рахунках ОСББ і звіту про виконані роботи, щомісяця.
18	Проведено роботу з підготовки всіх необхідних документів щодо укладення договорів з монополістами. Укладені Договори про постачання та розподіл електроенергії для власних потреб ОСББ, договір про співпрацю з КП «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО», договір про співпрацю та власні потреби з ПАТ «АК «КИЇВВОДОКАНАЛ».
19	Проведено ревізію системи електропостачання, щитових щодо придбання реле часу, контакторів для зменшення витрат на енергоносії в місцях загального користування.
20	Проводяться роботи по зменшенню потужності освітлення, шляхом заміни вийшовших з ладу ламп на енергозберігаючі з регулюванням датчиками руху.
21	Встановлено відеокамери та додаткове обладнання в будинку та території комплексу, з метою налагодження системи відеоспостереження.
22	Проведено зустріч з представниками ТОВ «КИЇВСЬКІ ЕНЕРГЕТИЧНІ ПОСЛУГИ» щодо перевірки правильності нарахувань за спожиту електричну енергію, проведено перерахунок, укладено Угоду про реструктаризацію боргу.
23	Проведено обстеження зовнішніх дренажних колодязів і каналізацій, проведена чистка дренажів, ливневих стоків, проведено промивку зовнішніх каналізацій спеціалізованими організаціями.

24	Проведено дератизацію в підвалі багатоквартирного будинку.
25	Укладено договір про надання послуг з охорони та організовано охорону житлового комплексу, запроваджено пропускний режим. Введено в експлуатацію КПП.
26	Проведено роботи з ТОВ «ЕНЕРГОІНВЕСТ» по запуску гарячого водопостачання та підготовки до опалювального періоду 2019/2020.
27	Проведено ревізію запірної арматури, ревізію фільтрів насосної водопостачання, ревізію насосів опалення та гарячого водопостачання, чистку фільтрів, ревізію та налагодження системи автоматики ЦО та ГВП ІТП, прибирання приміщень ІТП. Одержано акти готовності приладів обліку, акти готовності до опалювального періоду (форма Е8).
28	Придбано інвентар (лопати, віники, граблі, прибиральні візки) та реагенти (сіль, притиожеледний засіб), снігоприбирач для роботи в зимовий період.
29	Вжито заходи по оформленню земельної ділянки в постійне користування.
30	Проведено нанесення дорожньої розмітки. Придбано пандуси та паркувальні бар'єри, які будуть встановлені за сприятливих погодних умов.
31	Вжиті заходи щодо оптимізації витрат на опалення.
32	Проведено ревізію гідроізоляційного покриття на прибудинковій території, встановлено причини затікань в результаті опадів.
33	Проведено фарбування металевих конструкцій в технічних приміщеннях (ІТП) та прибудинковій території (решітки, парапети перед входними групами), лавочки.
34	Штукатурка, фарбування стін в машинному приміщенні 2 під'їзду (місця встановлення тимчасових електроустановок).
35	Ремонт, регулювання металопластикових вікон, металопластикових дверей в місцях загального користування, придбання доводчиків, дверних ручок секція, армованого скла та їх встановлення.
36	Проведено перевірку роботи системи відеоспостереження багатоквартирного будинку, системи доступу, ревізію всіх магнітних замків, перевірка роботи доводчиків. Проведено доукомплектування систем.
37	Проведено пітримку в належному стані зон прибудинкової території (клумби, газони, озеленення, кущі, дитячі майданчики). На території комплексу висаджено 3 туї, 2 гібіскуси, 40 каштанів, 40 кущів, 7 дерев, багаторічні рослини (піони, троянди, гортензії, тощо).
38	Проведено ревізію та доукомплектацію електрощитових, ІТП, насосних.
39	Ревізія стояків системи опалення (перевірка наявності батарей, регуляторів, заглушок в МЗК).
40	Проведено ремонт дренажних насосів.
41	Проведено обстеження вентканалів. Виявлено і усунуто причини стороннього запаху.
42	Проведені зварювальні роботи та роботи по закриттю місця для збирання ТПВ.
43	Ведеться робота з боржниками.

44	Проведено ревізію наявних в багатоквартирному будинку допоміжних, технічних приміщень. Укладено договори щодо здачі в оренду допоміжних, технічних приміщень, укладено договори з провайдерами.
45	Компанією SU-GROUP - проведено діагностику, ремонт насосного обладнання та придбано комплектуючі до насосного обладнання.
46	Проведено облаштування приміщень для персоналу, в т.ч. оклеювання вікон, дверей в офісі.
47	Організовано та проведено пломбування лічильників ЦО, електроенергії, ГВП та ХВП власників квартир. Сприяння співвласникам в укладанні договорів на ЖКП.
48	Відновлено освітлення на прибудинковій території, в арках, заград вогнів на даху.
49	Проведено роботи з перенесення шлагбаума, встановлено нові стійки, введено систему контролю доступу. Встановлено домофон на калітках, пропускну систему (мережеві контролери) на калітки, додаткові магніти на входних дверях в під'їзди, проведено перепрограмування карток доступу.
50	Укладено з ТОВ «КБ 2 ПАРКІНГ» договір про передачу на обслуговування частини приміщень -1 та -2 поверху багатоквартирного житлового будинку в яких розташовані машиномісця, що знаходяться за адресою: м. Київ, вул. Кахи Бендукідзе, буд.2. З 01.06.2019 року ОСББ «КБ 2» здійснює управління підземним паркінгом.

Заплановані роботи на 2020 рік*

№ з/п	Найменування робіт
1	Вжиття заходів щодо переведення всіх квартир та нежитлових приміщень на індивідуальні договори з постачальниками житлово-комунальних послуг.
2	Діагностика, відновлення протипожежної системи безпеки багатоквартирного будинку, вжиття комплексу заходів щодо встановлення належного протипожежного стану будинку, в т. ч. відновлення міжповерхових протипожежних перегородок. Укладання договору на технічне обслуговування систем.
3	Метрологічна повірка загальнобудинкових лічильників тепла, лічильників водопостачання, термометрів, манометрів (2020 рік).
4	Підготовка до опалювального періоду 2020/2021. Модернізація ІТП, насосних.
5	Проведення обстеження технічного стану ліфтів. Встановлення фотоелементів для автоматичного відкриття дверей.
6	Ревізія приливно-витяжної системи.
7	Встановлення загальнобудинкових лічильників гарячої води.
8	Встановлення навісів над під'їздами, облаштування козирками входної групи.

9	Проведення додаткового утеплення та гідроізоляційних робіт -1 та -2 поверхів багато-квартирного будинку.
10	Заміна освітлення на ЛЕД, встановлення прожекторів на фасаді будинку.
11	Налаштування механізмів дверей на холодних переходах, в місцях МЗК.
12	Ревізія системи електропостачання, налаштування освітлення МЗК (сходова клітина пожежні виходи) на нічний режим.
13	Доукомплектація системи відеоспостереження.
14	Відновлення пошкоджених/сколотих сходів навпроти входів у під'їзди, відновлення підпірних стінок вхідних груп.
15	Відновлення пошкоджених секцій кованої огорожі з боку Новопечерських липок.
16	Реконструкція дитячих майданчиків.
17	Обладнання робочого місця охорони в під'їздах.
18	За необхідності оновлення дорожньої розмітки та тротуарні роботи.
19	Озеленення території, автополив, придбання необхідного обладнання та матеріалів.
20	Відновлення системи опалення в МЗК.
21	Створення додаткових паркувальних місць.
22	Встановлення системи контролю доступу до ліфтів.
23	Встановлення огорожі з тильної сторони.
24	Облаштування зони відпочинку у холах під'їзду.
25	Повна заміна магнітних замків біля вантажних ліфтів.
26	Ремонт стін на сходових клітинах, пошкоджених внаслідок переносів негабаритних будівельних матеріалів.
27	Встановлення причини утворення тріщини на прибудинковій території та проведення робіт щодо її усунення.
28	Фарбування перил на балконах (холодні переходи), розміщення номерів поверхів на холодних переходах, перед ліфтами тощо.
29	Проведення енергоаудиту, у разі участі в програмі 70/30.
30	Встановлення калітки з контролем доступу зі сторони гаражного кооперативу.
31	Встановлення кнопки швидкого реагування на постах охорони.

***За наявності коштів.**

Нагальні проблеми:

- провести розрахунок економічно - обґрунтованого внеску на утримання будинку та прибудинкової території з урахуванням необхідних витрат для підтримання сталого функціонування ОСББ, сформулювати та затвердити на чергових Загальних зборах співвласників Кошторис доходів/витрат ОСББ;
- терміново вжити комплекс заходів щодо встановлення належного протипожежного стану будинку, провести діагностику, відновлення протипожежної системи безпеки багатоквартирного будинку, пусконаладжувальні роботи, відновити

міжповерхові протипожежні перегородки, укласти договір на технічне обслуговування систем протипожежного захисту;

- вжити заходи щодо зменшення заборгованості на утримання будинку, прибудинкової території (власники квартир, нежитлових приміщень);
- вирішити питання щодо захисту прибудинкової території та режиму паркування на прибудинковій території, налагодження роботи організації з охорони прибудинкової території;
- перевести на індивідуальні договори з постачальником послуг (електроенергія) 65 квартир. Перевести на технічне споживання електроенергії квартири, власники яких не укладуть індивідуальні договори з постачальником послуг;
- перевести всіх власників нежитлових приміщень на індивідуальні договори з постачальниками житлово-комунальних послуг (водопостачання, водовідведення, опалення, електропостачання).

Стисло описаний у звіті досвід функціонування «КБ 2», засвідчує життєздатність самостійного господарювання співвласників у багатоквартирному будинку.

Голова правління

К.О. Тубольцева