

ЗВІТ **про фінансово-господарську діяльність** **Правління ОСББ «Лісовик-ІР» з 01.01 по 31.12.2022р.**

Правління ОСББ «ЛІСОВИК-ІР» обрано Загальними зборами 01.08.2021р. Голова Правління Ткаченко А.В. приступив до виконання обов'язків 01.08.2021 року.

В звіті наведено обсяг виконаних ремонтних робіт та робіт по благоустрою за період з січня по грудень 2022 року, а також всі витрати за 2022р, понесені ОСББ на виконання кошторису ОСББ та рішень загальних зборів співвласників.

ЩОДЕННІ РОБОТИ ТА КОНТРОЛЬ

- 1) Контроль за прибиранням будинку (згідно кошторису п.п.1.3.2.2).
- 2) Контроль за прибиранням прибудинкової території (полив квітів та чагарників в весняно-літній період, прибирання снігу в зимовий період). Згідно кошторису п.п.1.3.2.3.
- 3) Контроль вивезення сміття. (згідно кошторису п.п.1.2.1.).
- 4) Контроль коректної роботи системи доступу та дотягувачів (контроль безперебійної роботи дверей в часи відключення електроенергії). Згідно кошторису п.п. 1.1.12.
- 5) Контроль за роботою камер спостереження. (Згідно кошторису п.п. 1.1.13. – кошти зекономлено, робили власними силами.)
- 6) Контроль за безперебійною роботою обладнання інтернет провайдера (власними силами)
- 7) Перевірка коректної роботи ліфту, профілактичні роботи. (Згідно кошторису п.п.1.1.1.)
- 8) Контроль за паркувальними місцями для наших мешканців, справністю роботи карабінів та ланцюжків (власними силами)
- 9) Огляд та справна робота елементів вуличного та внутрішнього освітлення та електропостачання. На сходах зроблено аварійне освітлення на світлодіодах, для підсвітки в моменти відсутності електроенергії. (Згідно кошторису п.п.1.1.7.)
- 10) Контроль коректної роботи насосної станції. Вирішення постійних проблем з тиском із-за відключень електроенергії. Періодичні профілактичні роботи, чистка фільтрів у зв'язку з постійними перебоями водопостачання та якістю води, або після кожного відключення води водоканалом. (Згідно кошторису п.п.1.1.7.)
- 11) Контроль за підготовкою газового обладнання мешканців до зимового періоду. (Згідно кошторису п.п.1.1.10.)

ПРОФІЛАКТИЧНІ, РОЗ'ЯСНЮВАЛЬНІ РОБОТИ

- 1) Проведено комплексний по кожній квартирі щорічний огляду котлів перед опалювальним сезоном.
- 2) Компанією Димовентсервіс проведено щорічний огляд ДВК в квартирах з газовим обладнанням, зроблено акти, надано висновки. (Згідно кошторису п.п.1.1.10.)
- 3) Зроблено нагадування по правилам безпеки по роботі з котлами і правилами пожежної безпеки по роботі з зарядними і нагріваючими пристроями, системою водопостачання і водовідведення.
- 4) Проведена роз'яснювальна робота по загрозам і наслідкам у разі надзвичайних ситуацій, які можуть виникнути в період військового стану і загрози ракетних ударів.

- 5) Проведено роз'яснювальну роботу по правилам безпеки з котлами, з системою опалення і правилами пожежної безпеки по роботі з зарядними і нагрівачими пристроями, електросистемою взагалі, системою водопостачання і водовідведення, що потрібно робити в відсутність власників довгий період часу.

ПОТОЧНІ РЕМОНТНІ РОБОТИ (Згідно кошторису п.п.1.4.2. Ремонтний фонд)

- 1) Відремонтовано входні двері в будинок, усунуто хитання, вставлено додатковий замок, відремонтовано стопер.
- 2) Пофарбовано всю газову трубу по периметру зовнішніх фасадів будинку.
- 3) Відремонтовано магніт в системі доступу, щоб працювали два магніти одночасно і щільно закривали двері. (Згідно кошторису п.п.1.1.12.)
- 4) Зроблено ремонт сходів біля 91го приміщення, відремонтовано зруйновану вологою цеглу, зроблено бетонування та гідроізоляцію, покладено нову плитку.
- 5) Замінено замок на вході в підвальне приміщення, зроблено додаткові дублікати ключів для потреб ОСББ.
- 6) У зв'язку з постійними відключеннями світла закуплено і підключено безперебійне обладнання до інтернету, входних дверей і камер спостереження. Зроблено безперебійний доступ до інтернету на першому поверсі, на випадок відсутності мобільного зв'язку через роутер Нової пошти. (Згідно кошторису п.п. 1.1., згідно рішення №6 загальних зборів Протоколу №3 від 20.12.2022р.)
- 7) Закуплено і частково встановлено датчики руху біля ліфтів для економії електроенергії.
- 8) Відремонтовано і пофарбовано металеві входні двері в будинок силами мешканців будинку, попередньо проведено зварювальні роботи.
- 9) Проведено періодичне ТО внутрішньо будинкових мереж електропостачання: проведено обстеження електрощитових будинку ВРП1 ВРП офісних приміщень перевірено контактні з'єднання рубильників автоматичних вимикачів заземлюючих пристроїв та нульових шин. (Згідно кошторису п.п.1.1.7.)

РЕМОНТНІ РОБОТИ ТА ВСТАНОВЛЕННЯ КАМЕР СПОСТЕРЕЖЕННЯ

(згідно питанню №3 Протоколу №3 загальних зборів від 15.11.2021р., згідно кошторису п.п. 1.1. Витрати на технічне обслуговування будинку)

- 1) Проведено монтаж комутаційної шафи в офісі ОСББ для обладнання камер спостереження.
- 2) Зроблено повне обстеження і перекомутування блоків живлення 8-ми аналогових камер спостереження, проведено додатковий ремонт блоків живлення.
- 3) Зроблено оновлення програмного забезпечення камер спостереження.
- 4) Додано 4 IP камери на паркінг замість аналогових.
- 5) Додано 2 аналогові камери в підвальне приміщення, а також підключена 1-а камера власника 108 приміщення (за згодою власника) на вході в підвал до нашої системи спостереження.
- 6) Перенесено 3 аналогові камери в критичні місця по периметру будинку, щоб закрити сліпі зони.
- 7) Відновлено роботу 2х камер спостереження, які не працювали після бойових дій рф.

- 8) Разом до будинку підключено 15 камер спостереження, систему підключено до інтернету з можливістю отримання оперативної інформації через смартфон.

ПОТОЧНІ РЕМОНТНІ РОБОТИ НАСОСНОЇ СТАНЦІЇ

(згідно кошторису п.п. 1.1.8. Поточні ремонти каналізації та електромережі, згідно рішення п.9 загальних зборів Протоколу №3 від 20.12.2022р.)

- 1) Було перебрано та відремонтовано насос нижньої зони, усунуто протікання у зв'язку з перебоями водопостачання після військової агресії рф.
- 2) Було перебрано та відремонтовано один насос на водопостачання верхньої зони (ремонт підшипників).
- 3) Проведено заміну клапанів тиску, профілактика і чистка фільтрів.
- 4) У зв'язку з перепадами напруги в насосній станції встановлено реле контролю напруги на лінію живлення насосів. Виставлена затримка включення від 180 до 300 секунд на кожен станцію, для уникнення великих перепадів напруги при включенні електропостачання, і щоб зберегти наше обладнання від перенавантажень і збоїв в роботі.
- 5) Зроблена заміна блоку системи управління тиском в насосній станції верхньої зони на частотну, встановлено релейну схему управління насосами нижньої зони замість тієї що вийшла з ладу. (Згідно рішення п.9 загальних зборів Протоколу №3 від 20.12.2022р.)
- 6) Проведено періодичне ТО насосної станції, водомірного ХВП вузла та підвальних систем каналізації. (Згідно кошторису п.п. 1.1.7.)

ПОТОЧНІ РЕМОНТНІ РОБОТИ ОБЛАДНАННЯ ЛІФТІВ

(згідно кошторису п.п. 1.1.1. Технічне обслуговування ліфтів, п.п.1.1.2 - Поточний ремонт ліфтів)

- 1) Відремонтовано двері обох ліфтів на 9му поверсі, які вибило після вибухової хвилі від влучання боєприпасів рф, була зроблена перевірка шахти ліфту, самого ліфту, ліфтового обладнання на предмет пошкоджень і працездатність.
- 2) Відремонтовано пасажирський ліфт, доведено до робочого стану, щоб його можна було запускати на заміну вантажному, якщо він буде тимчасово на ремонті. (Згідно рішення №4 загальних зборів Протоколу №2 від 28.05.2022р.)
- 3) Зроблено профілактику ліфту: усунуто додаткові вібрації і шуми тросів при підйомі кабіни вантажного ліфту, зроблено заміну ущільнювачів відкривання дверей на декілька поверхах .
- 4) Проведено планову роботу по прибиранню ліфтової шахти вантажного ліфту, ліфтового відділення на технічному поверсі та даху ліфту.

РЕМОНТНІ РОБОТИ зв'язані з руйнуваннями після військової агресії рф.

(Згідно кошторису п.п.1.4.2. Ремонтний фонд, згідно рішень №1-2 загальних зборів Протоколу №2 від 28.05.2022р.)

- 1) У зв'язку з військовим станом і постійними проблемами з електрикою, зроблено автономну систему підключення камер спостереження, дверних магнітів та інтернету на резервному живленні від акумуляторів.

- 2) Зроблено ремонт даху над вхідною групою після руйнувань обломками від вибухів які сталися 27.02.2022 у зв'язку з агресією рф.
- 3) Зроблено частковий ремонт сміттевого майданчика який було зламано в період агресії рф, зробили зварювальні роботи завісів воріт, закріпили майданчик і відремонтували замок.
- 4) Проведено зварювальні роботи перил на сходах в будинку (9й поверх), які було зламано вибухом у зв'язку з агресією рф.
- 5) Відремонтовано двері в підвальному приміщені, перебрано та відремонтовано замок, встановлено нову серцевину, зроблено додаткові зварювальні роботи.
- 6) На будівлі зовні закріпили вивіску з номером будинку, які було знято під час бойових дій.
- 7) Частково прибрано скло з дитячого майданчика, перебрано пісок в пісочниці, щоб уникнути поранень дітей склом, яке було на дитячому майданчику від уламків після уражень снарядами.
- 8) Зроблено ремонт зруйнованих частин фасадів на рівні 9-го поверху, додатково відновлено цеглу по всьому фасаду, де було посічено уламками, зроблено додаткову перевірку фасаду по всьому периметру на предмет зруйнованої цегли уламками для запобігання подальшому руйнуванню.
- 9) Зроблено точковий ремонт металевого парасету над вхідною зоною.
- 10) Відремонтовано вхідні двері в підвальне приміщення, які були частково пошкоджені у зв'язку з використанням підвалу як укриття під час військової агресії рф.
- 11) Відремонтовано та пофарбовано лавочку і зроблено дерев'яні перила, пофарбовано і відремонтовано у вхідній зоні.
- 12) Прибрано в підвалі після всіх повоєнних подій та після виїзду гуманітарної допомоги.
- 13) Вивіз будівельного сміття після ремонтів зв'язаних з руйнуваннями, після завершення всіх будівельних робіт зв'язаних з заміною вікон. Прибрано в будинку, вивезено залишки зруйнованих вікон, цілі склопакети занесено в підвал на зберігання.
- 14) Частково зроблено поверхневий ремонт полікарбонату піддашків, закріплено на місці, щоб не відривало вітром в зимовий період.
- 15) По програмі відновлення вікон від Київської області, за бюджетний кошт, встановлено 34 віконних рами по всьому будинку і замінено 12 склопакетів, встановлені відливи, проведена робота по відновленню відкосів. Додатково зроблені відкоси в МЗК з короїду, ремонт стіни на 9му поверсі.
- 16) Проведено обстеження на предмет руйнування покрівлі та прибирання даху від дрібних уламків після влучання боєприпасів в будинок.
- 17) Зроблено косметичний ремонт плитки посіченої уламками на вході в парадну.
- 18) Проведено обстеження підвального приміщення на предмет встановлення додаткових вентиляційних отворів для кращого провітрювання приміщень, коли підвал буде використовуватися як укриття. Потребує додаткового втручання для усунення недоліків.

БЛАГОУСТРІЙ (Згідно кошторису п.п.1.2.2-1.2.3.)

- 1) Придбано тачку для садівних і інших робіт.
- 2) В травні за допомогою мешканців висадили квіти в чагарники і прикрасили вхідну зону горщиками з квітами, і в подальшому на протязі літа доглядали за деревами та квітами. Проведені роботи по благоустрою цвітників, підготовка до зимового періоду. (Власними силами мешканців)
- 3) Проведено прибирання даху від дрібного пилу та камінчиків перед зимовим періодом для запобігання засмічень у зливових стоках. (Згідно кошторису п.п. 1.3.2.3.)

- 4) Відремонтовано паркувальний бар'єр на в'їзді к будинку, підіймається але не закривається на ключ. (Власними силами мешканців)
- 5) Прикріплено на зовнішньому фасаді з інших сторін будинку додаткові таблички вказівники номеру будинку. (Власними силами мешканців)
- 6) Прикрасили будинок на новорічні свята силами співвласників і голови ОСББ. (Власними силами мешканців)

ЗВ'ЯЗКИ З ГРАМАДСЬКИМИ ОРГАНІЗАЦІЯМИ

- 1) Відразу після звільнення від військових рф міста Ірпінь разом з ГО ОСББ, сформовано добровольчу народну дружину з рядів співвласників по охороні будинку від мародерів на період квітень-травень 2022р. та прибиранню території від уламків, сприяння доступу в будинок інспекції для створення Дефектного Акту та кошторисного розрахунку.
- 2) Співпраця з ІМР, благодійними фондами, мунвартою, ТрО в період бойових дій та після звільнення м.Ірпінь.
- 3) Прийняття участі в загальних зборах голів ОСББ з місцевою владою, обговорення важливих питань підготовки до важкого зимового періоду. Закупівля альтернативних каналів зв'язку (рацій на будинок для зв'язку з мун.вартою, поліцією, невідкладною допомогою)
- 4) За благодійні внески мешканців зроблено закупівлю запасу палива для генератора, який нашому будинку тимчасово надали на випадок повного відключення світла.
- 5) На базі офісу ОСББ на першому поверсі, в часи відсутності електропостачання, зроблено «Пункт незламності ОСББ ЛІСОВИК-ІР» для мешканців будинку, де можна підзаряджати свої телефони, акумулятори, користуватися інтернетом.
- 6) Плідна співпраця з управлінням житло-комунального господарства виконавчого комітету Ірпінської міської ради, по питанням ремонту і відбудови будинку після влучань боєприпасів рф, співпраця по програмі встановлення вікон за бюджетний кошт.

ПАПЕРОВІ РОБОТИ. (Згідно кошторису п.п.1.3.2.1.)

1. Підготовка звіту та проведення загальних зборів по результатам фінансово-господарській діяльності Правління ОСББ «Лісовик-ІР» за попередній період 01.01 по 31.12.2021р.
2. Проведено великий обсяг роботи по підготовці кошторису на 2023 рік (зроблено попередні голосування в чат-боті по пільгам для окремих квартир за значний вклад в відбудові будинку і нашим воїнам. Внесено зміни в кошторис, проведено опитування підрядників відносно зростання цін на наступний рік, досягнуто домовленості по цінам на найближчий період без зростання, зроблено проект кошторису і винесено на голосування. Проаналізовано та прораховано і згруповано всю доходну та розходу частину, щоб надати найбільш виважений результат кошторису та внесків.
3. Проведено підготовчу роботу до загальних зборів, зроблено попередні голосування по ряду важливим для будинку питанням. Проведено загальні збори 06.12.2022р на прийняття рішення по новому кошторису і решти важливих питань (Протокол №3 загальний зборів від 20.12.2022р).
4. Листування з податковими і судовими організаціями.
5. Контроль документообігу, взаєморозрахунки з робітниками, підрядниками і партнерами будинку.
6. Заключення угод на відновлення будинку після руйнувань завданих боєприпасами рф.

7. Ведення бухгалтерського обліку, оподаткування та нарахувань внесків і видатків.
8. Впроваджено щомісячне звітування по роботі ОСББ в чат-боті в вайбері, а також налагоджено контроль по особистим розрахункам, внескам та нарахуванням.
9. Контроль та перевірка бази власників, перевірка та своєчасне внесення актуальної інформації по Правах власності в онлайн-осбб.
10. Контроль відправки квитанцій по внесках на утримання будинку та прибудинкової території на електронну пошту, частковий друк квитанцій за потребою.
11. Станом на 01.12.2022 проведено інвентаризацію необоротних матеріальних активів, дебіторської, кредиторської заборгованості, грошових коштів.

ПАПЕРОВІ РОБОТИ

по ремонтах після руйнувань зв'язаних з військовою агресією рф.

(згідно рішень №1-2 загальних зборів Протоколу №2 від 28.05.2022р. та рішень правління Протоколу №5 від 07.04.2022р, та Протоколу правління №6 від 30.05.2022р.)

1. Складено детальний опису пошкоджень будинку та прибудинкової території, місць загального використання, що є у власності ОСББ, пошкодженого та знищеного майна співвласників в наслідок влучання боєприпасів 27.02.2022 о 23:20. Зафіксовано всі руйнування в Акті пошкоджень комісією у складі правління ОСББ.
2. Проведено збори про відновлення пошкодженого внаслідок військової агресії рф проти України багатоквартирного будинку ОСББ «ЛІСОВИК-ІР» в межах власних можливостей і коштів, збору всіх необхідних документів для участі в державних програмах по відновленню і майбутньому відшкодуванню витрат державою. Про укладення (попереднє (до їх укладення) погодження умов) договорів на виконання будівельних робіт. (Протокол загальних зборів №2 від 28.05.2022р.)
3. Зроблено великий обсяг роботи по передачі Актів по зруйнованим вікнам та дверям по кожній квартирі окремо, по кожному вікну МЗК, все вчасно передано в ІМР, зроблено по ним кошторис і передано в мін.регіон для опрацювання і участі в програмі по заміні вікон.
4. Отримано впровадження з прокуратури відносно злочину РФ по нашому будинку.
5. Отримано копію кошториса АВК по ремонту вікон.
6. Отримано попередній звіт по руйнуванням будинку від комісії архітекторів.
7. Проведено ретельне документування ремонтних робіт по будинку і прибудинкової території з метою отримання відшкодування у зв'язку з агресією рф. Формування Актів виконаних робіт з урахуванням всіх закупівель необхідних матеріалів.
8. Отримано дефектний акт і кошторис АВК по всім руйнуванням в цілому разом з прибудинковою територією.
9. Долучилися до державної програми «ВІДНОВЛЕННЯ ВІКОН», зібрано акти виконаних робіт по кожній квартирі і підписано загальний акт з підрядником.
10. Прийняти рішення по відбудові будинку і направити благодійні внески, кошти ремонтного фонду та заощадженні на обслуговуванні будинку кошти інших фондів кошторису, на ремонт та відновлення, пошкодженого будинку внаслідок військової агресії рф.
11. Уклали договори підряду на виконання будівельних і ремонтних робіт з відновлення пошкодженого внаслідок військової агресії рф проти України багатоквартирного будинку ОСББ «ЛІСОВИК-ІР» за адресою: Київська обл., Бучанський р-н, м. Ірпінь, вул. Лісова, буд. 46.

12. Зроблено перерозподіл сум благодійних внесків, ремонтного фонду, та інших фондів кошторису на закупівлю будівельних матеріалів, на відновлення будинку.

РОБОТА З ПІДРЯДНИКАМИ

- 1) Заключено нову угоду з компанією «ЧистеМісто» по вивезенню ТПВ з розрахунку 170грн /м.куб. згідно договору.
- 2) Узгоджено домовленість з провайдером інтернету «Бест» на безкоштовний акумулятор для підключення їх обладнання, а також на безкоштовне підключення камер спостереження будинку до інтернету.
- 3) Пролонговано договір на адміністративні послуги з ФОП Самборук ВВ. Щомісячні витрати в 2022 та 2023 році складають 5175,00 грн., без подорожчання та змін в 2023році.
- 4) Пролонговано договір на обслуговування ліфту з ТОВ «СПЕЦСЕРВІСЛІФТ». Щомісячні витрати в 2022році склали 1499,32 грн, у зв'язку з подорожчанням мастило паливної складової на весні 2023 року буде перераховуватися ціна на подальше обслуговування.
- 5) Пролонговано договір на обслуговування системи доступу з ТОВ «Домофон-Сек'юриті». Щомісячні витрати в 2022році склали 780грн, на 2023 рік узгоджено ціну на тому ж рівні що і в попередній рік, без змін..
- 6) Пролонговано договір з ФОП Дяченко «Про технічне та аварійне обслуговування систем каналізації, холодного водопостачання внутрішніх будинкових електромереж, електрощитових, та систем внутрішнього освітлення», щомісячні витрати в 2022 році склали 3500 грн., в 2023 році, ближче до літа планується перегляд ціни в сторону зростання.
- 7) Пролонговано договір з ПриватБанком на обслуговування рахунків ОСББ Лісовик-ІР.
- 8) Пролонговано ліцензію на використання програми з документообігу «М.Е.Дос».
- 9) Пролонговано електронні ключі голови ОСББ для ведення електронного документообігу.
- 10) Пролонговано договір на надання послуг з прибирання будинку та прибудинкової території з ФОП Крот В.С. Щомісячні витрати в 2022році склали 7150грн, на 2023 рік, у зв'язку з підвищенням мінімальної зарплатні, витрати будуть складати 7700грн. щомісяця.
- 11) Внесення змін в договір оренди підвального приміщення №124 у зв'язку з військовим станом і проблемами підрядника Скрипнікова О.А. сплачувати оренду в повному обсязі. Домовлено і підписано додаткову угоду на пільгові умови оплати до кінця 2022 року, з урахуванням пільги в загальному обсязі не більше 50% річної орендної плати. *(Надходження за договором оренди у 2022 році на жаль зменшилися на 42% і склали всього 27'785,00грн, що на 20'215,00грн менше запланованого кошторису.)*

РОБОТА З БОРЖНИКАМИ

За період з 2022 року Головою правління проведено великий обсяг роботи по запобіганню заборгованостей:

1. Кожен місяць Головою правління проводиться роз'яснювальна робота з боржниками, листування, особисті повідомлення, нагадування в чат-боті в вайбері.
2. Плідна співпраця зі Службою сім'ї та дітей Ірпінської міської ради, для запобігання заборгованості. На кінець 2022р. Ірпінська Міська рада не має заборгованості перед нашим ОСББ.

3. На кінець 2022 року ОСББ має найменшу заборгованість за останні декілька років. Заборгованість по внесках на утримання будинку та прибудинкової території станом на 01.01.2023 р склала 28899,67грн. (для порівняння на 01.01.2022 року борг по внескам складав - 30'256,57грн.) Це говорить, що платіжна дисципліна в 2022 році була на високому рівні не зважаючи на військову агресію РФ, що дало нам змогу вчасно відремонтувати фасади і провести ремонтні роботи по будинку і прибудинковій території.

ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (по статтям витрат та додатковим надходженням)

- 1. Витрати на поточне технічне обслуговування будинку** (згідно кошторису п.1.1. Витрати на технічне обслуговування будинка - ТО ліфта, насосної станції, систем водовідведення, електропостачання, ТО відеонагляду, та інше).

В 2022 році, не зважаючи на додаткові витрати і ремонти насосної станції, в нас по витратах на поточне технічне обслуговування будинку склалася незначна перевитрата коштів всього на 2% в порівнянні з кошторисом, що загалом нараховано -3'012,32 грн. Це стало можливим за рахунок економії по окремим підпунктам статті, ми практично вклалися в бюджет і витрати не вплинули на можливість відремонтувати насосну станцію, у якій вийшла з ладу система управління підняття тиску на верхні поверхи, у зв'язку з непередбачуваними відключеннями електрики і стрибками напруги.

- 2. Господарчі витрати** (згідно кошторису п.1.2. - вивіз сміття, хоз.товари, витратні матеріали для ремонту, інвентар та інше) .

Перевитрати по цій статті в 2022 році склали -2'712,36 грн на 4% більше запланованих. Перевитрати сталися за рахунок непередбачуваних витрат на закупівлю ТМЦ для забезпечення будинку обладнанням для резервного живлення вхідних дверей, камер спостереження та інтернету в часи відключення електроенергії.

- 3. Адміністративні витрати** (згідно кошторису п.1.3. – з.п. Голови, Витрати на прибирання будинку і прибудинкової території, адміністративно-офісні послуги, офісні витрати, податки, послуги банку, послуги мобільного зв'язку, поштові витрати, оплата сайту ОСББ, МЕДОК, електроний підпис, земельний податок та інше).

По цій статті витрати в 2022 році значно менші ніж передумовлено кошторисом на 18%, сума заощадження склала 69'666,74 грн. Економія стала можлива за рахунок скорочення виплат на заробітну плату та інші послуги, в ті місяці, коли в Ірпіні були військові дії.

- 4. Інші витрати** (згідно кошторису п.п. 1.3.4. - нотаріальні витрати, судові витрати).

По цій статті витрат в 2022 році не було і економія склала 9'600,00грн.

- 5. Резервний фонд** (згідно кошторису п.п. 1.4.1.)

Завдяки своєчасним оплатам внесків, додатковим надходженням та економії бюджету запланований резервний фонд 2022 року накопичено в повному обсязі, що склало 30'048,38грн.

- 6. Ремонтний фонд** (згідно кошторису п.п. 1.4.2.)

Річні надходження по кошторису в ремонтний фонд ОСББ повинні складати загально 36'000,00грн, у зв'язку з значними пошкодженнями будинку в 2022 році є велика перевитрата по цій статті, яка склала загалом 364% на відновлювальні ремонти фасадів і прибудинкової території. В 2022 році було витрачено на ремонти від руйнувань зв'язаних з влучанням військових боєприпасів рф, загалом 167'194,59 грн, що на -131'194,59 грн більше запланованого кошторисом. Але за рахунок коштів на рахунку, які на початку 2022 року було переведено в ремонтний фонд, а саме 59'773,85 грн, а також за рахунок благодійних внесків і перерозподілу внесків з інших статей де була значна економія, завдяки цьому ми змогли вийти на позитивний баланс в 2022 році.

7. Загальні надходження (згідно кошторису п.2. - внески співвласників, оренда приміщення, відсотки за депозитом, договір сервітуту)

Загалом у 2022 році отримано внесків співвласників на утримання будинку та прибудинкової території 695'929,41 грн., це на 4% більше запланованого кошторису, а саме на 29'399,49грн більше. Це стало можливим за рахунок благодійних внесків в розмірі 40'590,00грн та плюс 6'978,80грн внесків наступних періодів 2023 року (передплата деяких співвласників).

8. Економія бюджету та благодійність.

За рахунок економії бюджету, передоплат та благодійних внесків мешканців о 2022 році нам вдалося спрацювати по відновленню будинку і по запланованим поточним ремонтам не виходячи за загальні рамки бюджету і ще скоротити заборгованість по внескам.

Статті кошторису і заощадженні суми у зв'язку з агресією рф, які використовували з економією в наслідок військових дій з кінця лютого 2022 року, які були використані на потреби будинку, а також при проведенні ремонтних, відновлювальних робіт :

- Додаткові благодійні внески - 40'590,00грн.
- Заощаджено на прибиранні території - 21 450,00грн;
- Заощаджено на адміністративних послугах - 25 875,00грн;
- Заощаджено на вивезенні ТПВ - 20 372,10грн;
- Заощаджено на тех.обслуговуванні систем каналізації, холодного водопостачання, внутрішніх електромереж, електропостачанні, обслуговуванні ліфтів, домофонів – 27 953,36грн;

Завдячуючи цим коштам ми змогли перерозподілити їх (згідно рішення загальних зборів Протоколу №2 від 28.05.2022р. та рішення правління п.5. Протоколу №6 від 30.05.2022р.) і направити на важливий в цьому році ремонт будинку і прибудинкової території.

Не зважаючи на перевитрату кошторису загально на 4% що складає -27'604,15 грн, загальний залишок коштів на рахунку в порівнянні з минулим роком склав на 1,3% більше попереднього, що в гривневому еквіваленті склало 1'853,01грн.

9. Заборгованість.

Є заборгованість співвласників по внескам на утримання будинку та прибудинкової території станом на 01.01.2023р. складає 28'899,67грн. що 4,7% менше чим на початку 2022року.

Заборгованості по договірним зобов'язанням з підрядниками та партнерами ОСББ на початку року не має.

10. Фінансові висновки і пропозиції

Загальний залишок коштів на рахунках ОСББ на 01.01.2023р складає 141'626,86 грн, з яких:

- Сформовано резервний фонд на 110'048,38грн
- Залишок коштів на поточному рахунку в ПАТ Приватбанк на ремонті і виконання кошторису складає 31'578,48 грн, який ми

до розподіляємо:

- 1. Згідно кошторису п.п. 1.1.3. Періодичне ТО ліфта – 2'000,00 грн виділити на планове ТО ліфту, яке заплановане на січень 2023 року.*
- 2. Згідно кошторису п.п. 1.1.14. Періодичне ТО покриття даху – 5'000,00грн виділити і провести в восени 2023р. ТО обстеження та герметизацію перед завершенням гарантійного строку експлуатації даху в 2024 році.*
- 3. Враховуючи, що в 2022 році в нас були великі витрати на непередбачувані ремонти будинку і прибудинкової території зв'язані з руйнуваннями будинку боєприпасами рф, залишок коштів в розмірі 24'578,48грн (згідно рішення загальних зборів Протоколу №2 від 28.05.2022р. та рішення правління п.5. Протоколу №6 від 30.05.2022р.), направити в Ремонтний фонд 2023 року, згідно кошторису 2023 року за статтею витрат «ремонтний фонд», а саме: продовжити виконання ремонтних робіт пов'язаних з відновленням будинку і прибудинкової території після наслідків військової агресії рф, відновити полікарбонатне покриття над входами в підвальні приміщення, зробити ремонт дитячого майданчика та пофарбувати його, розпочати поточний ремонт на поверххах в зонах спільного використання (фарбування стін, укладення дротів в пластикові коробки), закупити матеріали та оплатити роботи по встановленню водостічних труб з козирків будинку та на даху, зробити ремонт і відновлення сміттєвого майданчика, зробити ремонт підлоги в підвальному приміщенні, зробити вентиляцію для можливості використання підвалу в якості укриття, зробити ремонт провалів ФЕМ біля будинку. та інше згідно з первинними потребами будинку.*

Детальні фінансові показники можна подивитися в наступних додатках до цього звіту:

Додатку №1 «Рух коштів за 2022 рік»

Додатку №2 «Звіт по виконанню кошториса 2022 року»

Голова правління
ОСББ «ЛІСОВИК-ІР»
Андрій Ткаченко