

Основні ремонтні роботи 2024 року

п/н	Найменування	Опис робіт	Вид робіт	Вартість	Рік виконання	Статус
1	Ремонт вантажного ліфта	Зроблено заміну канатно блочної системи вантажно-пасажирського ліфту. Замінено 5 канатів (300метрів), 4 підшипника, головний шків, шків відповідного блоку	Поточний ремонт, співфінансування 70/30	95 000,00	2024	Виконано
2	Ремонт вантажного ліфта	Зроблено заміну лінійки дверей шахти вантажно-пасажирського ліфта	Поточний ремонт	12 000,00	2024	Виконано
3	Ремонт тротуарної плитки	Відремонтувати рівень тротуарної плитки на дорозі біля входу в будинок і на тротуарах навколо будинку (ремонт провалів ФЕМ біля ливневих колодязів, бетонування), мета - водовідвід від будинку	Поточний ремонт, прибудинкова територія. Співфінансування 50/50	51 000,00	2024	Виконано
4	Заміна полікарбонатних піддашків	Пошкоджені в 2022 році піддашки над підвальними приміщеннями зі сторони вхідної групи, повна заміна на монолітні.	Поточний ремонт. Співфінансування 70/30	219 000,00	2024	Виконано
5	ТО покриття даху	Обстеження та герметизація пошкоджених ділянок	Поточний ремонт	17 000,00	2024	Виконано
6	Ремонт фасаду	Ремонт фасаду по периметру будівлі, там де виявлено руйнування та обрушення облицувальної цегли та штукатурки	Поточний ремонт	2 000,00	2024	Частково виконано
7	Паркувальні стовпчики	Заміна ланцюгів на синтетичні троси	Поточний ремонт, прибудинкова територія	1 000,00	2024	Виконано
8	Вуличне освітлення	заміна ламп вуличного освітлення на парковці	Поточний ремонт, прибудинкова територія	600,00	2024	Виконано
9	Дитячий майданчик	Закупівля ремкомплекту, ремонт і заміна пошкоджених елементів, фарбування	Поточний ремонт, прибудинкова територія. Співучасть з буд.42 (40/60)	25 000,00	2024	Виконано
10	Встановлення водостоків	Встановлення водостічної ринви з козирків полікарбонату над підвальними приміщеннями зі сторони паркінгу для усунення руйнувань фасаду і тротуарної плитки (близько 50м.пог). В 2023 році було зроблено першу чергу: встановлено водостоки з вхідної групи, комор і входу в підвал	Поточний ремонт	50 000,00	2023-24	Виконано
11	Вогнегасники	Встановлення на кожному поверсі будинку, в щітовій, в ліфтовій	Поточний ремонт	5 000,00	2024	Виконано
12	Антипаркувальні полусфери	Встановлено вздовж тротуару для усунення паркування і проїзду по ним	Поточний ремонт, прибудинкова територія	3 000,00	2024	Виконано

Основні ремонтні роботи. План на 2025 рік

п/н	Найменування	Опис робіт	Вид робіт	Орієнтовна вартість	Рік виконання	Статус
0	ТП	Виділити кошти на частковий ремонт покрівлі ТП-887 у зв'язку з іржею і можливим протіканням, фарбування.	Поточний ремонт	3 000,00	2025	в планах на другий квартал, сумісно з ЖК Смайл 40/60
1	ІР система доступу в будинок	Модернізація системи доступу, заміна на мережеву з підключенням до камер спостереження, доступу зі смартфона, об'єднання всіх точок контрольованого доступу в єдину систему, від грн	Поточний ремонт	25 000,00	2024	в планах на кінець 2024 року або на початок 2025 року
2	Вхідна група	Вхідні двері - встановлення додаткових металевих засовів, додатковий потайний замок, щоб можна було зачиняти/відчиняти двері знаружи при потребі при відсутності електрики	Поточний ремонт	5 000,00	2025	в планах на перший квартал
3	Стелажі для автоколіс	Встановити в підвалі стелажі для зберігання автоколіс (на виконання рішення зальних зборів, за рахунок співвласників)	Поточний ремонт, за рахунок автомобілістів	8 000,00	2025	в планах на перший квартал
4	Організація простору підсобних приміщеннях ОСББ для зберігання документів, інструментів та матеріалів	Встановлення органайзерів і полиць в нішу під сходами. Організація архіву документів в офісі ОСББ, організація простору в офісі. Встановлення додаткових полиць, органайзерів в підсобному приміщенні ОСББ в підвалі і в насосній, від грн	Поточний ремонт	не прораховувалось	2025	в планах на перший квартал
5	Двері в підвал	Заміна замків, додаткова решітка під замок для провітрювання підвального приміщення ОСББ влітку	Поточний ремонт	15 000,00	2025	в планах, залежить від вологості в підвалі
6.	Озеленення і благоустрій	Виділити кошти на закупівлю землі та встановлення паркану на клумби, щоб зберегти рослини від собак. (2куба землі коштує десь 3,5тис.грн + пластиковий декоративний паркан. Пропонується окремо в кошторисі кошти не додавати, а зробити перерозподіл, зі статей на яких була економія.	Благоустрій	6 000,00	2025	в планах на другий квартал
7	Система вентиляції насосній	Встановлення витяжного вентилятора в віконну раму, встановлення вентиляційної решітки в двері насосної. Всі матеріали придбані, встановлення і налаштування таймінгу спрацьовування. Необхідність для зменшення конденсату в літній період.	Поточний ремонт	2 000,00	2025	в планах на другий квартал
8	Полив рослин	Встановлення якісної садової колонки для підключення поливу рослин (закупівля з'єднувальних матеріалів, скритий монтаж труб під ФЕМ, скритий монтаж крану під полив)	Поточний ремонт, прибудинкова територія	3 500,00	2025	в планах на другий квартал
9	Автополив рослин	Продумати систему автополиву рослин, скритий монтаж шлангів, капельний полив	Поточний ремонт, прибудинкова територія	не прораховувалось	2025	в планах
10	Дрібні поточні ремонти	Вхідної групи, підвальних приміщень, заміна замків, посилення вхідних дверей	Поточний ремонт	10 000,00	2025	в планах на другий, третій квартал
11	Смітник	Проект нового смітника, модернізація, розширення під сортування, зручна хвіртка зі сторони тротуару, заміна профнастілу, вирівнювання підлоги, нові магнітні замки, освітлення простору, проведення електрики на майданчик, від	Поточний ремонт, прибудинкова територія	170 000,00	2025	в планах на 4й квартал, або цільові внески з 33, або участь у програмі співфінансування

Довгострокова перспектива (потреба в додаткових цільових внесках, дольової участі сусідів або участь в програмах співфінансування для ОСББ)

п/н	Найменування	Опис робіт	Вид робіт	Орієнтовна вартість	Рік виконання	Статус
1	Облаштування укриття	залівка підлоги, виведення додаткових розеток та освітлення, обстеження і додаткове виведення вентканалів, домовленість з власниками приміщень про додатковий вихід з будівлі, облаштування місць відпочинку та обігріву, і так далі...	Капітальний ремонт	не обчислювалося		При участі БФ
2	Фарбування стін	Поточний ремонт на поверхах в місцях загального користування (МЗК), Фарбування стін орієнтовно на один поверх потрібно 20-22тис.грн з роботою і матеріалами)	Поточний ремонт	198 000,00		При участі в програмі співфінансування, або за окремі цільові внески всіх співласників
3	Детектор руху на двері ліфта	Додаткове встановлення детектора руху на двері ліфта, щоб спрацьовувало, коли хтось є в проході і не придавлювало дверима	Поточний ремонт	15 000,00		в планах, через додаткове опитування, не є першочерговою необхідністю
4	Закриття території	На виконання рішення загальних зборів. Встановлення огорожі та контрольованого доступу до території нашого ОСББ разом з будинками по вул.Лісова 40, 42-44, 50. Після цього можна сумісно робити оздоблення ділянки біля дитячого майданчику, для відпочинку, озеленення та інше	Поточний ремонт, прибудинкова територія	160 000,00		Потрібна згода всіх задіяних ОСББ. Можливо за рахунок додаткових цільових внесків співвласників + програма співфінансування
5	Благоустрій ділянки буд.42-44	Додатковий благоустрій озеленення зі сторони дитячого майданчика, допомога сусідньому ОСББ, разом з будинками 40, 42-44	Поточний ремонт, прибудинкова територія	не обчислювалося		Зі згоди ОСББ буд.42-44, додаткове голосування або співфінансування
6	Заміна полікарбонатних піддашків	Повна заміна полікарбонатних навісів над цокольним поверхом, орієнтовно +77кв.м. зі сторони ЖК Смайл.	Поточний ремонт	300 000,00		Потребує окремих цільових внесків або участі в програмі співфінансування
7	Система аварійного живлення	Заживлення насосної станції, освітлення МЗК в часи відключення світла. (підключення до системи електрозабезпечення будинку інвертор з батарейним блоком від 10кВт для живлення до 4х годин, або від 5кВт з заміною нижньої насосної станції на частотну.	Капітальний ремонт	від 200 000,00		Потребує окремих цільових внесків або участі в програмі співфінансування