

ПРОТОКОЛ № 27

**Засідання Правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
«ОАЗИС 2016»**

**за місцезнаходженням 04210, м.Київ, проспект Героїв Сталінграду, 8 корпус 6
(далі «Об'єднання»)**

м. Київ

26 липня 2018 р.

Всього обраних членів Правління: 14 (чотирнадцять)

Всього присутніх 9 членів Правління.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗАСІДАННЯ:

1. Підготовка до опалювального сезону. Необхідні дії, направлені на покращення утримання комплексу.
2. Реалізація програми 70/30 – частина, яка проводиться за рахунок ОСББ «ОАЗИС 2016». Теплоізоляція теплообмінників.
3. Заміна установок для захисту трубопроводів від внутрішньої корозії ЩИТ 4-М та апаратів магнітної обробки води АМО-25-У4.
4. Коротко про виконані роботи. Боржники.

РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО.

Питання порядку денного № 1. Підготовка до опалювального сезону. Необхідні дії, направлені на покращення утримання комплексу.

Виступила: Петриченко Ірина Анатоліївна та розповіла, що наразі починається активна підготовка до опалювального сезону. Необхідно провести комплекс робіт по відновленню системи теплопостачання, враховуючи участь у програмі 70/30, технічне переоснащення та заміну застарілого обладнання в ТП корпусів 8,7,6/2, 3,2 буде проведено за рахунок КМДА (70%); на свої 30% ОСББ «ОАЗИС 2016» має провести відновлення (реконструкцію)/технічне переоснащення ІТП (ЦТП), тим самим виконати заходи щодо енергозбереження об'єкта теплопостачання. Після виконання ремонтних робіт, але не пізніше 15 вересня поточного року, необхідно надати до КП «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» лист щодо направлення фахівців КП «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» для отримання Акту готовності до опалювального сезону системи теплопостачання (Додаток 10 до Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж) та Акту готовності вузла обліку (у разі наявності). Основними заходами підготовки об'єктів до опалювального періоду є:

1. виконання технічного обслуговування, ремонту та державної повірки (у разі потреби) обладнання теплопункту та вузла обліку теплової енергії;

Коментар: Державна повірка вузла обліку була здійснена ОСББ «ОАЗИС 2016» 06.10.2017 року (чинне до 10.2021).

2. приведення стану теплового пункту та проходів до нього у відповідність до діючих норм Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж;
3. проведення ревізії відповідності розрахункових сопел в елеваторах та звужувальних пристроїв на вводах систем теплоспоживання; ВІДСУТНІ
4. забезпечення можливості опломбування складових частин вузла обліку теплоенергії та обмежувальних пристроїв;
5. проведення промивання системи теплоспоживання та виконання опресування трубопроводів теплових мереж споживача тиском на 1,25 більше від робочого;
6. виконання огляду теплообмінників (у разі їх наявності) та їх очищення від накипу;

Коментар: У 2017 році, на початку попереднього опалювального сезону, було проведено хімічне очищення (промивка).

7. перевірка атестації відповідальної особи за технічний стан і безпечну експлуатацію устаткування і мереж споживача.

Щодо дій, необхідних для покращення утримання комплексу а найближчий термін:

- відновлення роботи (ремонт) насосного обладнання GRUNDFOS, розташованого в корпусі 9 – орієнтовна вартість заходів до 70 000 грн;
- заміна регуляторів тиску КИАРМ (4 шт.)
- чавунні засувки на ХВП
- заміна каналізаційних трубопроводів по підвалах

Пропозиція, яка ставиться на голосування по 1-му питанню порядку денного:

Провести необхідні дії щодо підготовки до опалювального сезону, використовуючи кошти ремонтного/резервного фондів. У разі поступового накопичення коштів проводити необхідний ремонт станції ХВП з приводу відновлення роботи насосів GRUNDFOS, засувок та регуляторів тиску.

Підсумки голосування :

«за»_одноголосно_____

Рішення: згідно наданої пропозиції

Питання порядку денного № 2. Теплоізоляція теплообмінників.Реалізація програми 70/30 – частина, які виконуються за рахунок ОСББ «ОАЗИС 2016».

Виступила: Петриченко І.А. та розповіла про готовність проекту з приводу реалізації програми 70/30 в частині обов'язку виконання технічного переоснащення ЦТП (ІТП) з боку ОСББ «ОАЗИС 2016», початок закупівлі матеріалів. Відповідно до вимог діючого законодавства в частині забезпечення енергозбереження теплопостачання є необхідність проведення повної теплоізоляції теплообмінників ІТП (ЦТП) в корпусі 9, роботи по утепленню яких не ввійшли до кошторису при реалізації програми 70/30, а також необхідна заміна манометрів з трьохходовими кранами, термометрів (частково були замінені у минулому році).

Пропозиція, яка ставиться на голосування по 1-му питанню порядку денного:

Виконати усі необхідні дії для повноцінної реалізації комплексу мір з приводу проведення заходів енергозбереження, провести теплоізоляцію теплообмінників, закупівлю термометрів та манометрів за рахунок ремонтного та/або резервного фонду.

Підсумки голосування :

«за»_____одноголосно_____

Рішення: згідно наданої пропозиції

Питання порядку денного № 3. Повна заміна установок для захисту трубопроводів від внутрішньої корозії ЩИТ 4-М та апаратів магнітної обробки води АМО-25-У4.

Виступив: Головний інженер Дерун Олександр та розповів про те, що захист металів від корозії – важливе завдання, яке необхідно вирішувати своєчасно. Нажаль, при побудові передбачено наявність, але ж в зв'язку з відсутністю обслуговування встановлене обладнання вийшло із ладу та знаходиться в аварійному стані (є фотофіксація).

Установка ЩИТ-Мпризначена для захисту від корозії внутрішньої поверхні сталевих трубопроводів. Область застосування установки: системи гарячого водопостачання житлових та промислових об'єктів середньої величини. Захист від корозії здійснюється внаслідок утворення на кородуючій поверхні стійких плівок із продуктів анодного розчинення магнієвих сплавів, осадів солей жорсткості, що виділяються з води та продуктів корозії заліза. Застосування установки дозволить знизити швидкість загальної корозії трубопроводів і подовжити їхній термін служби.

Апарат для магнітної обробки води АМО-25 У-4призначений для протинакипної магнітної обробки води, циркулюючої через теплообмінне обладнання теплових пунктів і уживаної для гарячого водопостачання оборотного охолодження. Принцип дії апарату АМО-25 заснований на впливі магнітного поля певної напруженості на розчинені в воді карбонатні солі

жорсткості. Пропозиція, яка ставиться на голосування по 3-му питанню порядку денного:

Встановити новіустановки для захисту трубопроводів від внутрішньої корозії ЩИТ 4-М та апарати магнітної обробки води АМО-25-У4 за рахунок коштів ремонтного та(або) резервного фондів при наявності коштів.

Підсумки голосування :

«за» _____ одноголосно _____

Рішення: згідно наданої пропозиції

Питання порядку денного № 4: Коротко про виконані роботи. Боржники.

Виступила: Петриченко І.А. та доповіла про роботи, виконані останнім часом. Також звернула увагу про заборгованість та необхідність приділити більшу увагу щодо спілкування з боржниками з метою переконання належного виконання обов'язку щодо сплати загальнообов'язкового внеску. Роботи, виконані у травні-липні 2018 року

Травень

- 1 Перша формуюча стрижка кущів
- 2 Завезення чорнозему для газонів та піднятих клумб
- 3 Геопланування, вирівнювання шару ґрунту вручну та за допомогою бобкета
 - зелені зони дитячого майданчика
 - зелені зони біля к 9
 - зелені зони біля к 8,2
 - кут зеленої зоні к 6.1 («Жовте море»)
- 4 Встановлення металевої огорожі для запобігання паркування на газоні к 6.1(«Жовте море»)
- 5 Реконструкція піднятих клумб біля корпусів 3.1 ;6.1; 6.2; 7.1
- 6 Зварювальні ремонтні роботи у дворі
 - Перила біля к 5.1
 - огорожа спортивних майданчиків
 - замок на баскетбольній площадці
- 7 Висадка декоративних дерев, кущів та квітів на прибудинковій території
- 8 Озеленення біля під'їздів, висадка декоративних рослин в бордовіклумби за корпусами 4,1; 8,1; 7.2
- 9 Формування квітників з огорожею біля голубих ялинок та на кутку дитячого майданчика біля корпусу 3.2
- 10 Часткове відновлення облицювальної плитки сходів к 4.2
- 11 Заміна сантехнічних приладів консьержам.
- 12 Відновлення сходів офісного приміщення з зовнішньої сторони будинку к. 8.2
- 13 Частковий ремонт сходів біля під'їзду 4/2

Червень

- 1 Ремонт лавок дитячого майданчика. Виготовлення дерев'яних конструкцій, обробка сумішшю ПІНОТЕКС, покриття яхтовим лаком. Повна заміна дерев'яних частин, зняття старої фарби з металевих конструкцій, фарбування
- 2 Монтаж зелених підвісних вазонів біля к 4,1 та на огорожі спортивного майданчика, засипка ґрунтом, висадка квітів.
- 4 Друга формуюча стрижка кущів
- 5 Перша обробка мощення гербіцидом проти бур'янів, що проростають під бордюрами та ФЕМами.
- 6 Організація ігрової зони для дітей на асфальті біля дитячого майданчика.
- 7 Ремонт центрального ігрового комплексу дитячого майданчика. Виготовлення дерев'яних конструкцій, обробка сумішшю ПІНОТЕКС, покриття яхтовим лаком. Повна заміна дерев'яних частин, зняття старої фарби з металевих конструкцій, фарбування
- 8 Закупили та встановили додаткові урни на прибудинковій території к.4,1 к.4,2 к. 2,2 к.8,2 к. 7,2 к. 6.1(сходи), дитячий майданчик
- 9 Закупили та встановили бетонні антипаркувільні полусфери біля корпусів 4,2 та 6,2
- 10 Бетонні роботи по відновленню бордюрів проїзної частини вздовж корпусів 4,5

Липень

- 1 Генеральне прибирання, винесення сміття та залишків будівельних матеріалів технічних поверхів МЗК всі корпуси.

- 2 Вологе прибирання машинних відділень (ліфти) всі корпуси.
- 3 Миття вікон технічних поверхів МЗК.
- 4 Ремонт гойдалок та пісочників дитячого майданчика. Виготовлення дерев'яних конструкцій, обробка сумішшю ПІНОТЕКС, покриття яхтовим лаком. Повна заміна дерев'яних частин, зняття старої фарби з металевих конструкцій, фарбування
- 5 Заміна освітлення МЗК корпусів 3,1 та 3,2. Демонтаж світильників-балок, встановлення світильників, заміна ламп на енергозберігаючі.
- 6 Друга обробка ФЕМів проти бур'янів.
- 7 Відновлення облицювання фасадною плиткою сходів к.4,2
- 8 Ямковий ремонт асфальту за допомогою «Холодного асфальту» біля корпусу 4,1 та на повороті біля з'їзду з другого рівня двору
- 9 Дезінфекція, дезінсекція та вологе генеральне прибирання камери сміттєзбірника к 5.2
- 10 Відновлення бордюрів з жовтої цегли біля к.9
- 11 Третя формуюча стрижка кущів
- 12 Монтаж та запуск системи автоматичного поливу дитячого майданчика.
- 13 Ремонт фасадів к 3.1 та 3.2
- 14 Гідроізоляція деформаційних швів к. 3.1 та 3.2
- 15 Ремонт фасадів к. 7.1 та 7.2
- 16 Гідроізоляція деформаційних швів к. 7.1 та 7.2

Пропозиція, яка ставиться на голосування по 4-му питанню порядку денного:

Членам Правління та Представникам в найкоротший термін отримати дані щодо боржників та провести роботу щодо сплати. Злісним неплатникам направити Вимоги та Попередження.

Підсумки голосування :

«за» __одноголосно__

Рішення: згідно наданої пропозиції