

РАБОТЫ	ПРИЧИНЫ	ЦЕЛЬ
Приобретен инвентарь для уборки (тележки, тачки)	Обновление оборудования для клининга	Улучшение качества обслуживания
Приобретен батут	Улучшение зоны детской площадки для взрослых и детей	Организация досуга и Комфортные условия проживания. Улучшение качества обслуживания.

#### СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА (МИНИ-ФУТБОЛ, ВОЛЕЙБОЛ, БАСКЕТБОЛ)

Подготовка, залитие и шлифовка бетонного основания	Отсутствие спортивных зон и мест отдыха для взрослых и детей	Организация досуга и Комфортные условия проживания. Улучшение качества обслуживания.
Монтаж специального спортивного резинового покрытия пока без нанесения разметки		
Монтаж оцинкованного ограждения		
Организация освещения		
Монтаж спортивного оборудования (футбольные ворота, баскетбольные щиты, волейбольная сетка)		
Закупка спортивного инвентаря (футбольные, баскетбольные и волейбольные мячи)		

#### ПАРКИНГ

Основной задачей является ремонт участков после протекания дождевой и талой ливневой воды, обновление внешнего вида стен паркинга, обновление разметки. В большей степени это возможно после устранения первопричин протекания воды. В данном случае мы уже имеем успешный опыт ремонта гидроизоляции внутреннего двора по всему периметру здания.

Ремонт гидроизоляции внутреннего двора в местах ее примыкания по всему периметру здания	Скрытые дефекты при строительстве и неэффективные решения при строительстве.	Устранение течей в паркинге, восстановление внешнего вида паркинга и внешних стен паркинга
Ремонт стен и перекладка плитки входных групп в паркинг (ул. Жилянская, ул. Гайдара)	В результате течь в паркинге в местах прохождения деформационных швов здания	
Герметизация клумб внешнего двора в местах ее примыкания к гидроизоляции паркинга	установки клумб внешнего двора	
Установка дополнительного ливнеприемника во внешнем дворе	отсутствия примыкания гидроизоляции к зданию во внутреннем и внешнем дворе	
Ремонт всех горловин ливнеприемников во внешнем и внутреннем дворе	отсутствия достаточного количества ливнеприемников	
Восстановление фасада паркинга на участке прохода ул. Жилянская - ул. Гайдара	не качественного после строительное решения гидроизоляции горловин ливнеприемников	
Установка ливневого карниза на фасаде паркинга на участке прохода ул. Жилянская - ул. Гайдара	не эффективное решение гидроизоляции швов между первым и вторым уровнем паркинга	
Ремонт ливневого приямка с восстановлением его изоляции выездной группы в паркинг с ул. Жилянская	А также, отсутствие внешних ливневых карнизов по всему периметру паркинга приводит к коррозии внешних и внутренних стен паркинга	

#### ПЛОЩАДКА ДЛЯ ВЫГУЛА СОБАК

Подготовлена гидроизоляционная мембрана	Отсутствие зон для отдыха животных	Комфортные условия проживания с разделением зон отдыха жильцов и домашних животных, сохранение чистоты в местах отдыха жильцов, детской зоны
Уложен значительный слой гальки		
Установлено ограждение		
Закуплен инвентарь для уборки за животными		

## ГЛАВНЫЕ ДОСТИЖЕНИЯ ГОДА

РАБОТЫ	ПРИЧИНЫ	ЦЕЛЬ
<b>ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ И КОНТРОЛЬ ДОСТУПА</b>		
Обновлено программное и техническое обеспечение системы видеонаблюдения (системные блоки, карты памяти, беспроводные мониторы)	Морально и технически устаревшее оборудование и системы	Модернизация оборудования
Заменено программное обеспечение системы контроля доступа		Обновление системы доступа
Проведена замена карт доступа жильцов по всему комплексу и обновлена база		Регламентное обновление прав доступа Безопасность комплекса
Установлена домофонная связь, а также система контроля доступа при въезде на территорию комплекса с ул. Жилянской		Установление дополнительного места контроля доступа
Полная замена одного комплекта выездных ворот Högmann с ул. Гайдара и капитальный ремонт второго комплекта с ул. Жилянской		Регламентные и аварийные работы

#### КОМПЛЕКС РАБОТ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ФАСАДА

РАБОТЫ	ПРИЧИНЫ	ЦЕЛЬ
Снятие аварийных участков фасада, восстановление поврежденных элементов	Аварийное состояние фасада	Устранение выявленных повреждений

#### МОДЕРНИЗАЦИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ КОМПЛЕКСА.

РАБОТЫ	ПРИЧИНЫ	ЦЕЛЬ
<b>КОТЕЛЬНАЯ</b>		
Капитальный ремонт 2 из 3 котлов Wiessmann общедомовой котельной (сварочные работы, замена утеплителя, замена запорной арматуры)	Наличие течей в котлах Wiessmann	Герметизация котлов, исключение возможности образования конденсата при низкотемпературном режиме работы котельной
Очистка пластин теплообменника общедомовой котельной	Подготовка к отопительному сезону. Регламентные работы.	Подготовка работоспособности и увеличение эффективности работы котлов
Компьютеризация общедомовой котельной	Повышение эффективности работоспособности общедомовой котельной	Обеспечение круглогодичного контроля и учета температурных показателей производства тепловой энергии
Промывка котлов общедомовой котельной	Подготовка к отопительному сезону. Регламентные и ремонтные работы.	Минимизация затрат и контроль за эффективностью тепла
Автоматизация бака запаса воды котельной		Удаление накипи и отложений, обеспечение безаварийного и качественного производства тепловой энергии
Замена автоматики котла №1 общедомовой котельной		Обеспечение бесперебойной и без аварийной работы котельной
Закупка дополнительного теплового счетчика	Модернизация оборудования котельной	Обеспечение безаварийного и качественного производства тепловой энергии



РАБОТЫ	ПРИЧИНЫ	ЦЕЛЬ
<b>ЭЛЕКТРИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ КОМПЛЕКСА</b>		
Замена вакуумного переключателя дома в Распределительной подстанции (далее РП)	Перебои в переключении на резервные линии электроснабжения дома в случае аварий или проведений работ на РП	Обеспечение бесперебойной работоспособности и энергетической безопасности потребителей электроэнергии
Замена всех контактных соединений в РП на более качественные элементы	Износ оборудования в связи с возросшим потреблением жильцами электроэнергии	
Замена 2-х вводных шкафов РП10 кВ		
Ремонт «Киевэнерго» вводной линии электрообеспечения комплекса	Аварийная ситуация, порыв кабельной линии	
Установка светодиодных ламп на этажах	Значительные затраты на общедомовое освещение	Минимизация затрат
<b>ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>		
Замена направляющих вкладышей I2 лифтовых кабин	Сбои в работе лифтов	Модернизация оборудования, обеспечение точной остановки кабины лифта на этажных остановках
Замена инкодеров на 3-х лифтах		
Перечаливание тросов 2-х лифтов		
Замена троса I-голифта		
<b>ГАЗОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ КОМПЛЕКСА</b>		
Ремонт Киевгаз вводной линии газоснабжения котельной по ул. Гайдара	Аварийная ситуация, порыв на линии	Обеспечение работоспособности и энергетической безопасности котельной
<b>ВОДОСНАБЖЕНИЕ КОМПЛЕКСА</b>		
Установка частотного регулятора на водонапорных насосах	Гидравлические скачки в системе водоснабжения, возникновение аварийных ситуаций	Избежание порывов в системе водоснабжения комплекса
Аудит и ревизия насосов комплекса	Подготовка к отопительному сезону. Регламентные работы.	Обеспечение безаварийного и качественного производства тепловой энергии на нужды потребителей (жилой дом, нежилые помещения)
Ревизия насосно-повысительной станции	Проведение регламентных работ	Обеспечение безаварийного и качественного водоснабжения жилого дома
Замена обратных клапанов насосов на насосной станции		
Ревизия и замена сантех арматуры в сантехнишах жилых квартир	Предотвращение затоплений квартир и нежилых помещений	Заменены потенциально опасные элементы, выработка которых более 50%
<b>СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ КОМПЛЕКСА</b>		
Замена крышного вентилятора	Замена вышедшего из строя вентилятора	Бесперебойная работа системы вентиляции комплекса
<b>ОБЩЕДОМОВЫЕ ВОПРОСЫ В ЖИЗНEDЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПЛЕКСА</b>		
Установка и замена дверных доводчиков	Наличие сквозняков	Обеспечение сохранности температурного режима, а также сохранность работы лифтового оборудования
Замена дверных блоков на выходах во внутренний двор	Выход из строя	
Установка дверных ручек на межэтажных пожарных переходах	Отсутствие дверных ручек на значительной части комплекса после сдачи дома в эксплуатацию	



Доводка и регулировка дверных блоков на межэтажных пожарных переходах	Отсутствие автоматического закрытия дверей, наличие сквозняков	
Произведена теплоизоляция машинных отделений лифтового оборудования	Вымерзание оборудования и наличие сквозняков в лифтовых шахтах	
Освещение на лестничных маршах и площадках	Отсутствие светильников и ламп освещения, оборудования после сдачи комплекса в эксплуатацию	Комфортные условия проживания, соответствие пожарной безопасности
Освещение на межэтажных пожарных переходах		
Восстановлена гидроизоляция крыши и технического этажа	Наличие течей	Устраниены все возможные течи разрыв гидроизоляции
Потолочная теплоизоляция комплекса по всему периметру променадной зоны	Наличие сквозняков, промерзания коммуникаций дома, низкая температура вне жилой части комплекса	Обеспечение сохранности температурного режима
Регулярная перекладка половой плитки	Ремонтные работы. Строительные дефекты	Комфортные условия проживания. Улучшение качества обслуживания.
Покраска фасада здания I-го этажа во внутреннем дворе	Восстановление благоустройства после проведения ремонтных работ	
Обновление обивки диванов на холлах	Выход из строя покрытия диванов	
Приобретена газонокосилка	Обновление оборудования. Клининг.	Комфортные условия проживания. Улучшение качества обслуживания.
Приобретено 2-е помолоченные машины Karcher для мойки паркинга и холлов		
Приобретен настольный игровой комплекс «Футбол» (размещение на 2-мхолле)	Комфортное проведение досуга для жильцов и гостей комплекса	Комфортные условия проживания. Улучшение качества обслуживания.
Замена дренажного насоса на фонтане	Вышел из строя	Комфортные условия проживания. Улучшение качества обслуживания.
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА</b>		
Приобретены и установлены по всему периметру комплекса лавочки и мусорные корзины	Отсутствие мест отдыха и мест выброса мусора Отсутствие зеленых зонна 2-м холле Благоустройство	Комфортные условия проживания. Улучшение качества обслуживания.
Установлены 3-и бетонные клумбы с обрамлением мозаики на внешнем дворе		
Организация зеленых зон:		
- Канны, Петунии, Сурфиния, Флоксы, Тюльпаны, Лотос, Нарциссы		
- Клумбы по ул. Жилянской, на кругу: Розы		
- Треугольник на клумбе на кругу (холл): Люминарий		
- Круглые клумбы на 2-ом холле: Можжевельник		
- Газонная трава		
- Удобрения		
- Грунты		
- Садовый инвентарь		
Приобретены новогодние украшения:	Обновление украшений	
- Гирлянды		
- Игрушки		
- Новогодние электросвятящиеся олени		

