

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ

PALLADIUM

5

ЗВІТ ПРАВЛІННЯ

за 2025 рік

2025

Штатний розпис та кадрові зміни

ШТАТНИЙ РОЗПИС на 2025 рік вводиться в дію з 01.01.2025р.

ОСББ «ПАЛЛАДІУМ 5»

№ з/п	Назва структурного підрозділу	Назва посади (професії)	Код за класифікатором професій	Кіл-ть штатних одиниць	Посадовий оклад (грн.)	Фонд заробітної плати на місяць за посадовими окладами (грн.)
1	2	3	4	5	6	7
1	Адміністрація	Голова правління ОСББ	1210.1	1	0,00	0,00
2	Адміністрація	Заступник голови правління ОСББ	1210.1	1	10 500,00	10 500,00
3	Адміністрація	Директор виконавчий	1210.1	1	26 200,00	26 200,00
4	Адміністрація	Головний бухгалтер	1231	1	13 700,00	13 700,00
5	Інженерно-технічний	Головний інженер	1223.1	1	19 900,00	19 900,00
6	Інженерно-технічний	Слюсар-сантехнік	7136	1	15 700,00	15 700,00
7	Інженерно-технічний	Електрик дільниці	3113	1	8 800,00	8 800,00
8	Інженерно-технічний	Робітник з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями	9162	2	8 400,00	16 800,00
9	Інженерно-технічний	Робітник з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями	9162	2	8 700,00	17 400,00
10	Інженерно-технічний	Робітник з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями	9162	1	14 700,00	14 700,00
11	Інженерно-технічний	Двірник	9162	1	13 500,00	13 500,00
Усього				13	X	157 200,00

Прийнято штатний розпис на 2025 рік, починаючи з 1 січня 2025р. Без змін. Поточний штатний розпис діяв протягом всього 2025 року.

У звітному році було здійснено наступні кадрові зміни:

- 01.08.2025 Губська А. П. залишила посаду двірника за угодою сторін згідно п. 1 ст. 36 КЗпП України.
- 20.08.2025 Ільющенко С. П. прийнята на посаду двірника за основним місцем роботи.
- 30.09.2025 Кірпічнікова З. В. залишила посаду прибиральниці секції «Д» за угодою сторін згідно п. 1 ст. 36 КЗпП України.
- 01.10.2025 Гришко Л. Г. прийнята на посаду прибиральниці секції «Д» за основним місцем роботи.

ШТАТНИЙ РОЗПИС на 2026 рік вводиться в дію з 01.01.2026р.

ОСББ «ПАЛЛАДІУМ 5»

№ з/п	Назва структурного підрозділу	Назва посади (професії)	Код за класифікатором професій	Кіл-ть штатних одиниць	Посадовий оклад (грн.)	Фонд заробітної плати на місяць за посадовими окладами (грн.)
1	2	3	4	5	6	7
1	Адміністрація	Голова правління ОСББ	1210.1	1	0,00	0,00
2	Адміністрація	Заступник голови правління ОСББ	1210.1	1	10 800,00	10 800,00
3	Адміністрація	Директор виконавчий	1210.1	1	26 500,00	26 500,00
4	Адміністрація	Головний бухгалтер	1231	1	14 000,00	14 000,00
5	Інженерно-технічний	Головний інженер	1223.1	1	20 200,00	20 200,00
6	Інженерно-технічний	Слюсар-сантехнік	7136	1	16 000,00	16 000,00
7	Інженерно-технічний	Електрик дільниці	3113	1	9 100,00	9 100,00
8	Інженерно-технічний	Робітник з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями	9162	2	8 700,00	17 400,00
9	Інженерно-технічний	Робітник з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями	9162	2	9 000,00	18 000,00
10	Інженерно-технічний	Робітник з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями	9162	1	15 000,00	15 000,00
11	Інженерно-технічний	Двірник	9162	1	13 800,00	13 800,00
Усього				13	X	160 800,00

Прийнято штатний розпис на 2026 рік, починаючи з 1 січня 2026р., з урахуванням підвищення розміру мінімальної заробітної плати.

З 01.08.2025 по 20.08.2025 обов'язки двірника виконували Філіпова Л. П., Хіміч О. Л., Юхименко С. Ю. та Кірпічнікова З. В. Правлінням прийнято рішення про додаткове матеріальне заохочення за тимчасове виконання обов'язків двірника у період його фактичної відсутності в залежності від обсягів залучення у розмірі:

- Філіпова Л. П. – 5 900,00 грн.
- Хіміч О. Л. – 2 000,00 грн.
- Юхименко С. Ю. – 2 000,00 грн.
- Кірпічнікова З. В. – 650,00 грн.

Технічне обслуговування систем протипожежного захисту

Основні умови договору залишалися незмінними:

Загальна щомісячна вартість ТО систем протипожежного захисту:
13 500,00 грн., в т. ч. ПДВ 20%

На звітну дату:

- ✓ Блоки пожежного оповіщення працюють у штатному режимі.
- ✓ Виконано сервісне обслуговування всіх пожежних датчиків, демонтованих із квартир та місць загального користування (МЗК) протягом поточного періоду обслуговування. Також на регулярній основі здійснювалося поточне обслуговування датчиків за зверненнями.
- ✓ Продовжено роботи з відновлення квартирних пожежних датчиків з метою повторного підключення відповідних квартир до системи пожежного оповіщення та відновлення моніторингу їхнього стану.
- ✓ Замінено адресні блоки сполучення БСА, що вийшли з ладу, а також придбано резервні блоки.
- ✓ Замінено адресні блоки комутації БКА-220, що вийшли з ладу, та сформовано резервний запас.
- ✓ В продовження забезпечення альтернативним живленням важливих систем будинку, закупили та встановили акумулятори на пульти пожежного оповіщення.



Заплановано:

- продовження робіт з відновлення працездатності квартирних пожежних датчиків, статус яких наразі уточнюється;
- запуск та проведення додаткової діагностики систем димовидалення;
- доукомплектування пожежних шаф відповідно до вимог чинних нормативно-правових актів;
- організація роботи комісії з фіксації порушень правил пожежної безпеки з боку співвласників (зачинені поверхи, демонтовані датчики тощо).

Блоки сполучення адресні БСА
Блок комутації адресний БКА-220



Акумуляторні батареї на пульти пожежного оповіщення.

Секція Г. Пасажирський ліфт 630кг

- КТШ лебідки має гранично допустиме спрацювання.
- Канати кабіни та притяваги мають поверневе спрацювання проволочок та корозію.

За результатами проведеної перевірки технічного стану ліфтового господарства під час прийняття ліфтів на обслуговування новою сервісною компанією, комісією було виявлено перелік недоліків та технічних проблем, що потребують втручання профільних спеціалістів.

З метою забезпечення безпечної, безперебійної та надійної експлуатації ліфтів комісією рекомендовано здійснити комплекс відповідних технічних і організаційних заходів.

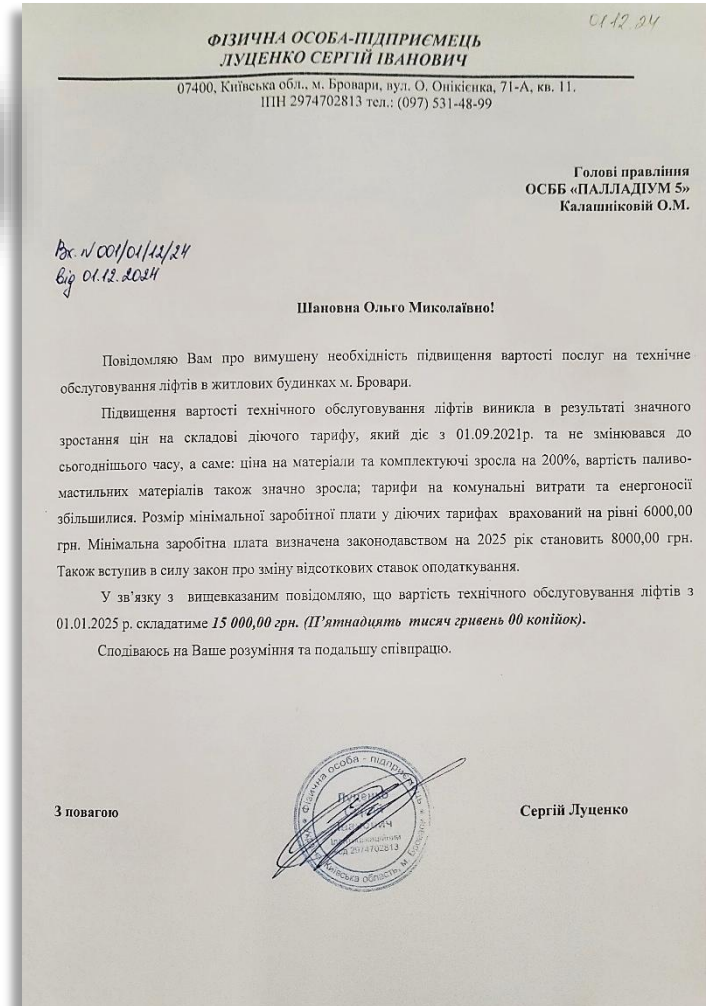
У межах реалізації запропонованих заходів реагування на початку 2025 року обслуговуюча компанія виконала **заміну КТШ (канато-тягового шківів) та тягового каната Ф-12мм загальною довжиною 228 метрів у пасажирському ліфті секції «Г».**

Заміна була здійснена у зв'язку з досягненням елементами гранично допустимого рівня зносу, оскільки їх подальша експлуатація могла призвести до виходу обладнання з ладу та створення ризиків для безпечної роботи ліфта.

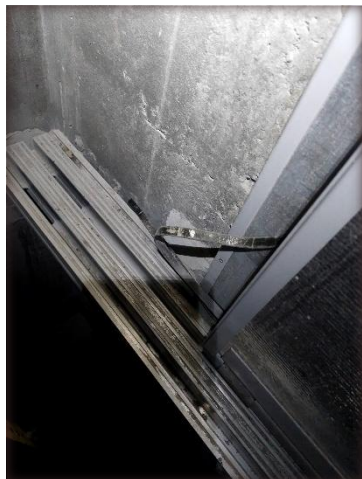
Вартість матеріалів з роботою: 62 тис. грн.

Окрім виконання запланованих вартісних ремонтних робіт, технічні спеціалісти на постійній основі здійснювали огляди всіх ліфтів, проводили регламентне технічне обслуговування, планові сервісні та сезонні роботи.

Також забезпечувалося виконання поточного ремонту, оперативне реагування на аварійні зупинки ліфтів та випадки застрягання пасажирів.



У зв'язку з підвищенням розміру мінімальної зарплати, зміною відсоткових ставок оподаткування та зростанням вартості комплектуючих, загальна щомісячна вартість технічного обслуговування ліфтів була збільшена з **12 000,00 грн. без ПДВ до 15 000,00 грн. без ПДВ** з розрахунку 1 500 грн. за 1 ліфт. Загалом 10 ліфтів.



КОНТАКТОРЫ - ГЛАВНЫЕ
МОДУЛИ J7KN-40 24



OMRON

Артикул: 1341935

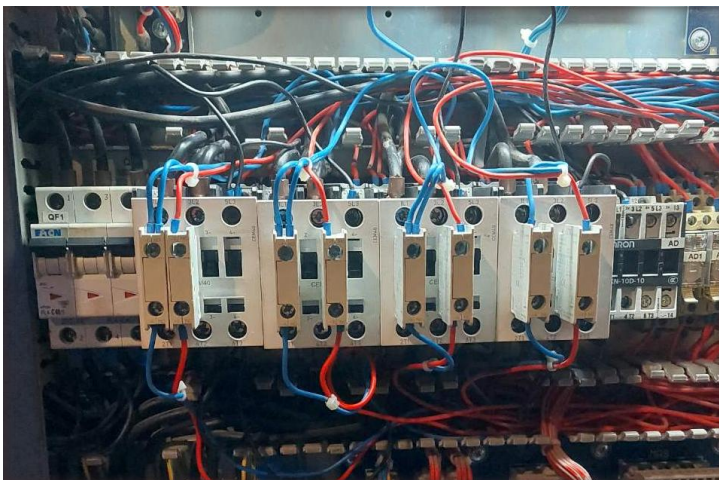
Контактор: 3-полюсный; NO x3; 24ВАС; 40А; на DIN-рейку; J7KN

Колличество (шт.)	Цена без НДС (грн/шт.)
1+	10 421.52 грн

Встановлено сумісні контактори, що дозволило відновити роботу обладнання та оптимізувати витрати на ремонт.

Вартість матеріалів з роботою:

23,1 тис. грн.



У зв'язку з частими та непрогнозованими відключеннями електроенергії, що призводять до аварійної зупинки ліфтових кабін, почастишали випадки механічних пошкоджень обладнання. Зокрема, під час раптового зникнення напруги відбувається неконтрольований рух кабіни, що спричиняє застрягання ущільнювальних гумок, зміщення роликів та деформацію направляючих. У результаті кількість виїздів майстрів для проведення ремонтних робіт значно зросла.

Крім того, через стрибки напруги, неякісну електроенергію та перекіс фаз було виведено з ладу 4 контактори Omron на вантажному ліфті в секції «В». Орієнтовна вартість заміни оригінальних контакторів разом із контактами та виконанням робіт становила близько 48 тис. грн. З метою зменшення вартості ремонту було прийнято рішення підібрати альтернативні комплектуючі.



Ситуація із запасними частинами до ліфтів виробництва «Євроформат», яким уже понад 10 років (як і нашим), стає дедалі складнішою, оскільки більшість комплектуючих більше не виробляється. Найбільші труднощі виникають із пошуком специфічної електроніки, зокрема плат керування.

Наприклад, плату керування вантажного ліфта в секції «А», яка згоріла ще рік тому, досі не вдалося відремонтувати. Виготовлення нової наразі неможливе через відсутність у виробника необхідних мікросхем, що використовувалися у платах старого зразка. Тоді вдалося знайти підмінну плату, яку встановили тимчасово до вирішення питання з ремонтом. Однак за рік рішення так і не знайдено.

Цього сезону виникла ще одна проблема — вийшла з ладу плата керування вантажного ліфта в секції «В». За результатами діагностики встановлено несправність контролю фаз та двох мікропроцесорних контролерів. За висновком спеціалістів, плата ремонту не підлягає. Нових плат у виробника немає, підмінного фонду також. Наразі триває пошук можливих варіантів — залишків на складах або б/в комплектуючих, однак шансів небагато.

Додатково стало відомо, що завод мікроелектроніки, який співпрацював з «Євроформатом» під час розробки та виробництва наших ліфтів, більше не працює з цим виробником. Компанія перейшла на інші комплектуючі, а запаси деталей для ліфтів старого зразка фактично вичерпані.

Окрім електроніки, спостерігається дефіцит і деяких унікальних механічних деталей — наприклад, вкладишів та окремих специфічних напрямних.

З огляду на це стає очевидно, що надалі ситуація лише ускладнюватиметься. Тому вже зараз необхідно думати про модернізацію ліфтів, навіть попри значну вартість таких робіт. Поки ліфти ще працюють, ми маємо час поступово накопичити кошти.

Модернізація також дозволить вирішити низку питань енергоефективності, оскільки наявні двигуни споживають високі пускові струми, що ускладнює їх роботу від альтернативних джерел живлення. Крім того, наразі неможливо реалізувати систему «ведучого ліфта», коли на виклик приїжджає найближча кабіна.

Технічне обслуговування ліфтового господарства. Модернізація ліфтів

Для пошуку варіантів вирішення ситуації, ми звернулися до виробника ліфтів і отримали попередню комерційну пропозицію щодо модернізації одного (пасажирського) ліфта.

Вона передбачає:

- заміну двигуна на частотний;
- систему аварійного довозення kabіни до найближчого поверху при зникненні напруги;
- можливість спареної роботи ліфтів (на виклик приїжджає найближча kabіна) за умов, що модернізовані обидва ліфти;
- плавний запуск двигуна.

У майбутньому це також може дозволити роботу ліфтів від НДЕ, як наприклад (для 1 ліфта), комплекта з двох інверторів по 12 кВт в паралелі та акумуляторних батарей загальною ємністю приблизно на 40-50 кВт*год.

Вартість комплектуючих згідно пропозиції: **444 тис. грн.**

Орієнтовна вартість робіт становить **50–60 тис. грн.** за один ліфт.

Вартість проектної документації наразі невідома, оскільки її розробляє окрема проектна організація; попередньо вона може бути співмірною з вартістю робіт.

Модернізація вантажного ліфта коштуватиме приблизно стільки ж, скільки пасажирського, з невеликою відмінністю.

Вартість матеріалів на 1 ліфт:

444 тис. грн.

Вартість робіт на 1 ліфт:

50-60 тис. грн.

Вартість проектної документації на 1 ліфт :

~ 60 тис. грн.

КОМЕРЦІЙНА ПРОПОЗИЦІЯ № 2601 від 29.01.2026 року

ТОВ "ЗАВОД ЄВРОФОРМАТ" пропонує поставку запчастин до ліфтового обладнання:

Вартість обладнання

Назва обладнання	К-сть, шт.	Ціна за од. в грн, без ПДВ	Всього в грн, з ПДВ
Комплект електрообладнання ARKEL (26 А, 17 зуп)	1	350 345,00	420 414,00
Енкодер з комплектом кріплення для лебідки MR 16	1	19 600,00	23 520,00

Термін поставки: 90 календарних днів з моменту отримання передплати.

№	Артикул	Найменування /назва	Кількість
1	ARCODE VVVF 26 А	Станція управління	1
2	9x0,75+9x0,50	Кабель прямку	61 м
3	20x0,75	Підвісний кабель	2x75 м.
4	RK 77	Клемна коробка	1
5	L:30,W1	Магнітний шунт (поверховий)	18
6	300T	Магнітний шунт (кінцеві поверхи)	4
7	BI-Stabil	Датчик точності зупинки	2
8	Monostabil	Корекційні датчики	2
9	40 Ohm 1000W	Гальмівний резистор	1
10	BR15 2x1,5	Кабель підключення гальмівного резистора	3 м.
11	4x2,5	Кабель підключення лебідки	10 м.
12	PB-4	Блок прямку	
13	KBL-D1C-1	Дверний контакт/1	17
14	KBL-D1C-2	Дверний контакт/2	17
15	KBL-D1C-3	Дверний контакт/3	1
16	KXCBA	Шина підключення	17
17	KBL-CBK-3	Кабеля підключення шин	17
18	KBL-CBI-2	Кабель шини першого поверху	1
19	RD 1500	Блок автоматичної евакуації	1
20	5x12V	Акумулятори живлення	1
21	EK-4	Пульт ревізії	1
22	AREM	Сервісний прибор	1
23	BUTSAN/LCD	Панель приказів в зборі (17 поверхів)	1
24	BUTSAN	Пост викликів з індикатором	17
25	BC-BUD	Плата постів виклику	17
26	BC-LCD	Індикатор напрямку руху (1 поверх)	1
27	KBI	Кабеля підключення постів виклику	17
28		Комплект електричних схем	1
29		Інструкції з підключення і обслуговування	1

Виходячи з цього, попередні розрахунки виглядають так:

- 444 тис. грн. — обладнання
- 60 тис. грн. — монтажні роботи
- 60 тис. грн. — проектна документація

Разом: близько 564 тис. грн. за один ліфт.

У комплексі встановлено **10 ліфтів**, тому орієнтовна загальна вартість модернізації становить **5,64 млн. грн.**

Загальна площа нерухомого майна комплексу — **28 649,8 кв. м**

Отже, орієнтовний внесок становитиме **близько 197 грн за 1 кв. м площі.**

Для розуміння масштабу витрат:

- 1-кімнатна квартира 50 кв. м — приблизно **9 850 грн.**
- 2-кімнатна квартира 70 кв. м — приблизно **13 790 грн.**
- 3-кімнатна квартира 90 кв. м — приблизно **17 730 грн.**

Якщо розподілити оплату хоча б на **12 місяців**, внесок становитиме приблизно:

- 1-кімнатна квартира 50 кв. м — близько **820 грн./міс.** протягом 1 року
- 2-кімнатна квартира 70 кв. м — близько **1 150 грн./міс.** протягом 1 року
- 3-кімнатна квартира 90 кв. м — близько **1 478 грн./міс.** протягом 1 року

Звісно, що це питання має бути винесене на розгляд **загальних зборів співвласників**. У разі підтримки більшістю рішення про модернізацію нарахування будуть обов'язковими.

Ми вестимемо окрему статистику за секціями та площею, тому якщо співвласники певної секції матимуть можливість сплатити внески швидше, саме ця секція першою потрапить у чергу на модернізацію — для неї раніше буде замовлено запчастини і обладнання та розпочато роботи.

Така модернізація також дозволить оперативніше виконувати поточні ремонти, адже використовуватиметься сучасніша електроніка, для якої на ринку є більше доступних комплектуючих та аналогів.

Додатковою перевагою стане зменшення кількості поломок, пов'язаних з аварійною зупинкою кабіни у разі зникнення електроенергії.

Основні умови договору залишалися незмінними:

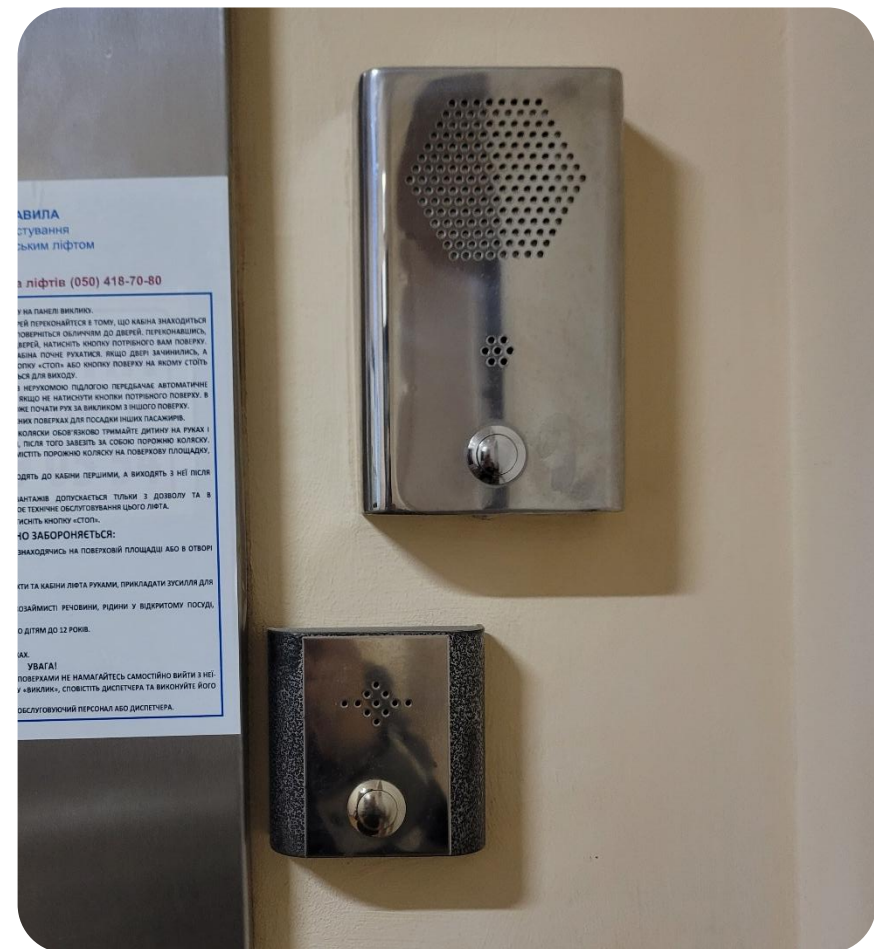
Ціна щомісячного технічного обслуговування обладнання ОДС «Промінь» становить **3 777,30 грн.**, в т. ч. ПДВ 20%.

На звітну дату:

- ✓ система диспетчеризації та управління ліфтами функціонує у штатному режимі;
- ✓ протягом усього звітного періоду на регулярній основі здійснювалося поточне технічне обслуговування системи та оперативне реагування на звернення;
- ✓ оновлено програмне забезпечення з метою забезпечення коректної роботи системи в умовах регулярних відключень електроенергії (зокрема усунуто проблему з відтворенням звуку).

Заплановано:

- заміна робочого комп'ютера на більш потужний з метою забезпечення стабільної та швидкої роботи систем диспетчеризації та управління ліфтами, оскільки наразі час завантаження програми керування є надмірно тривалим і не відповідає вимогам ефективної експлуатації системи.



Системи контролю доступу

Основні умови договору залишались незмінними:

Вартість послуг виконавця за один місяць за основним договором становить 5 580,00грн., без ПДВ.



На звітну дату:

- ✓ Проведено сервісне обслуговування системи відеоспостереження, зокрема очищення оптичних лінз камер для забезпечення кращої якості зображення.
- ✓ Замінено 3 зовнішні відеокамери на нові.
- ✓ ¹Замінено 1 механічну кнопку виходу з під'їзду на сенсорний аналог.
- ✓ Відремонтовано камеру відеоспостереження, що забезпечує огляд виходу із секції «Д».
- ✓ Тричі виконано ремонт плати керування центральним шлагбаумом для забезпечення його стабільної роботи.
- ✓ Перепрошито 8 пультів керування шлагбаумами для забезпечення стабільної роботи.
- ✓ Проведено сервісне обслуговування системних блоків комп'ютерів на головному та допоміжному постах охорони.
- ✓ ²Замінено замки хвіртки центрального та пожежного виходів на магнітні.
- ✓ ³Замінено панелі виклику «на вхід» на центральному і пожежному виходах. Вихід залишається, як і раніше. При відкритті хвіртки тепер відтворюється голосове повідомлення, яке інформує про відкриття дверей. Це зроблено для того, щоб відвідувачі розуміли, коли доступ відкрито, і не намагалися примусово відчиняти двері.
- ✓ ⁴Замінено зчитувач магнітних карток для входу на сходи в секції «В».
- ✓ ⁵Знайдено аналоги магнітних брелоків для подальшої заміни за потреби.
- ✓ Відновлено майстер-ключ для програмування магнітних брелоків
- ✓ Регулярно виконувалося вивантаження записів із відеокамер за запитами правоохоронних та інших уповноважених органів.

^{2,3} Вартість матеріалів з роботою: 35,3 тис. грн.



Охорона житлового комплексу

У звітному періоді умови надання послуг з охорони житлового комплексу змінювалися кілька разів.

З 01.07.2025 року вартість послуг зросла з **79 тис. грн.** без ПДВ до **100 тис. грн.** без ПДВ.

З 01.03.2026 року вартість збільшилась зі **100 тис. грн.** без ПДВ до **120 тис. грн.** з ПДВ у зв'язку зі змінами законодавства у сфері охоронної діяльності. Зокрема, відтепер такою діяльністю не можуть займатися ФОП на єдиному податку та ТОВ без реєстрації платником ПДВ.

Таким чином, частина зростання пов'язана саме з нарахуванням ПДВ. Водночас з 01.01.2026 року підвищилась мінімальна заробітна плата, а рівень інфляції залишається високим. Крім того відчувається великий дефіцит кадрів. У зв'язку з цим охоронна компанія звернулася із проханням про подальше підвищення вартості послуг, щоб мати можливість утримувати конкурентний рівень оплати праці охоронців.

У разі погодження нових умов щомісячний цільовий внесок на охорону може зрости з 220 грн. до приблизно 350 грн. з квартири/приміщення.



Вих. № 15
Від 09.02.2026 р.

м. Київ

Заступнику голови правління
ОСББ «ПАЛЛАДИУМ 5»
Калашнікової О. М.

Шановна Ольга Миколаївна !

Охоронна компанія ТОВ «ОХОРОННА ФІРМА «АМУЛЕТ» висловлює Вам повагу та дякує за плідну співпрацю на протязі тривалого періоду в такій важкій час для нас всіх. Наша компанія звертається до Вас з проханням перегляду цін на наші послуги зі збільшенням їх вартості. Причиною нашого звернення є суттєві фінансові зміни в нашій країні.

За останній рік, як Ви й самі могли помітити, зросли ціни:

- на продукти харчування,
- паливе,
- послуги ЖКС,
- проїзд у громадському транспорті,
- формений одяг та засоби технічного забезпечення,
- з 01.01.2026 зросла мінімальна заробітна плата та прожитковий мінімум.

Також в нашій країні на ринку праці спостерігається дуже високий дефіцит робочої сили, що обумовлено постійною мобілізацією, у зв'язку з воєнним станом. Ураховуючи цей дефіцит потенційні кадри мають більшу пропозицію на ринку праці, обирають більш приємні умови праці та більш високу заробітну плату з якою на даний час нашої компанії дуже важко конкурувати, через низьку вартість наших послуг на охорону. Щоб мати змогу забезпечити Ваш об'єкт охорони кваліфікованими та якісними кадрами, що зможуть виконувати всі покладені на них функції з охорони, **та не втратити ті кадри, що працюють на об'єкті вже більше 3 років, виконуючи свої обов'язки на дуже високому рівні**, просимо Вас переглянути вартість послуг охорони та збільшити суму вартості охорони на місяць.

А також згідно нового закону № 4698 про те що Охоронна діяльність на ЄП заборонена, тому ми вимушені з 2026 року перейти на НДС.

Посилання на закон додаю:
<https://teminar.ua/news/15217-shho-roboti-oxoronnim-kompaniyam-pislya-viklyucennya-yix-z-ryadi-v-jedinopodatnikiv>

Виходячи з вище наведеного, просимо Вас підняти ціну оплати послуг охорони на 2026 рік з 100 000 гривень без ПДВ до 147 600 гривень з ПДВ з 01.03.2026 року.

Директор

ТОВ «ОХОРОННА ФІРМА «АМУЛЕТ»



А. А. Аюнджанова

Хмарні послуги. Додаток «ДАХ»



Вартість надання хмарних послуг для організації управління та обліку ОСББ була змінена з 01.04.25р.

За новими умовами:

- Вартість доступу до онлайн-сервісу «ДАХ» становить 0,11 грн. з 1 кв.м загальної площі квартир та нежитлових приміщень будинку за один календарний місяць.
- Загальна площа квартир та нежитлових приміщень будинку становить 28 649,8 кв.м
- Вартість доступу до онлайн-сервісу «ДАХ» становить: 3 151,00 грн. за один календарний місяць.

Онлайн-сервіс «ДАХ» зарекомендував себе як зручний інструмент не лише для ведення бухгалтерського обліку, а й для комунікації з мешканцями, їх інформування та забезпечення прозорості у взаєминах зі співвласниками.

Серед основних переваг, які стали корисними для нашого ОСББ:

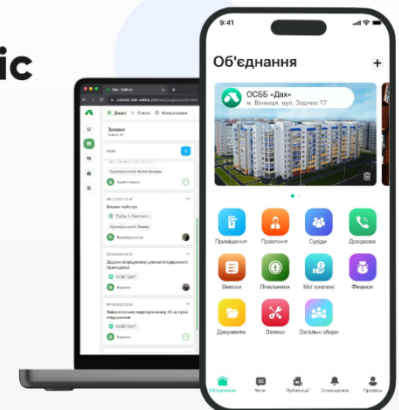
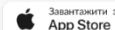
- ✓ зручний модуль для ведення бухгалтерського обліку та звітності;
- ✓ актуальна база даних співвласників і контактів зі зручною навігацією;
- ✓ можливість зареєстрованим співвласникам знаходити контакти інших співвласників для встановлення зв'язку;
- ✓ можливість створення довідкового розділу із корисною інформацією та контактами постачальників послуг, а також інструкціями (наприклад, щодо передачі показників тепло-, водо- та електропостачання);
- ✓ цілодобовий доступ співвласників до інформації про надходження та витрати коштів на рахунку ОСББ;
- ✓ перегляд документообігу ОСББ і структури надходжень та витрат;
- ✓ можливість демонстрації актуального списку боржників.
- ✓ розділ для комунікації між мешканцями та правлінням (чат, оголошення, опитування, голосування);
- ✓ можливість участі у загальних та установчих зборах онлайн зі смартфона;
- ✓ доступ до історії нарахунків і оплат по квартирі з можливістю завантаження квитанцій та актів звірення за потрібний період;
- ✓ зручні інструменти для SMS-інформування, повідомлень у додатку та e-mail розсилок;
- ✓ можливість створювати заявки щодо поломок, аварій або пропозицій для оперативного реагування відповідальних осіб.

Дах – це сучасний сервіс для управління ОСББ

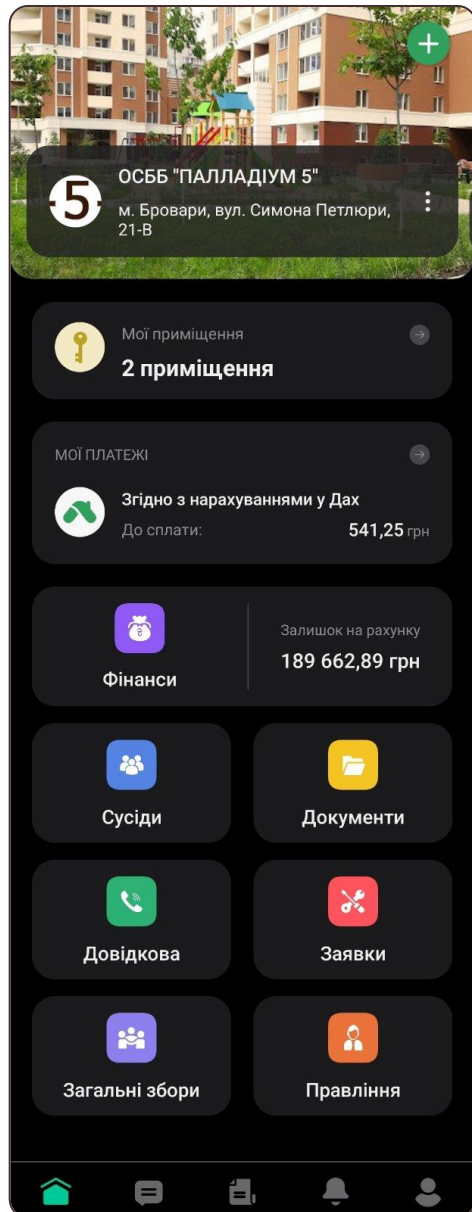
Веб-кабінет та мобільний застосунок для всіх учасників ОСББ: голови та членів правління, бухгалтера, ревізійної комісії, співвласників будинку.



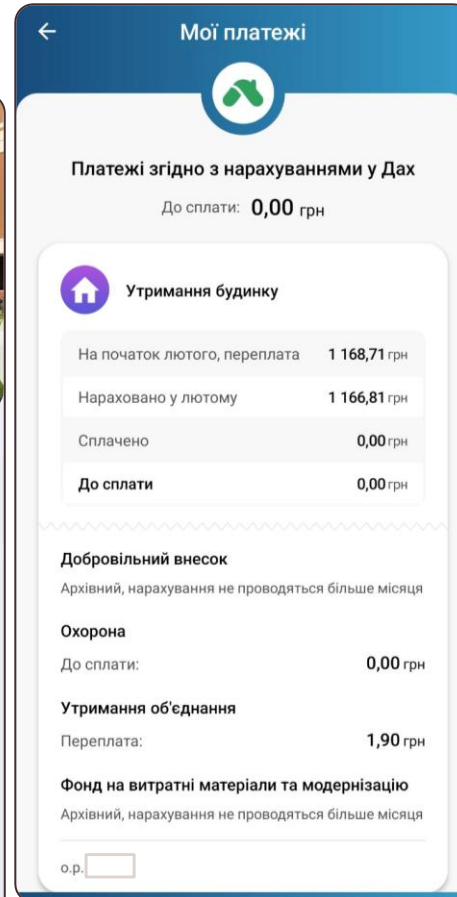
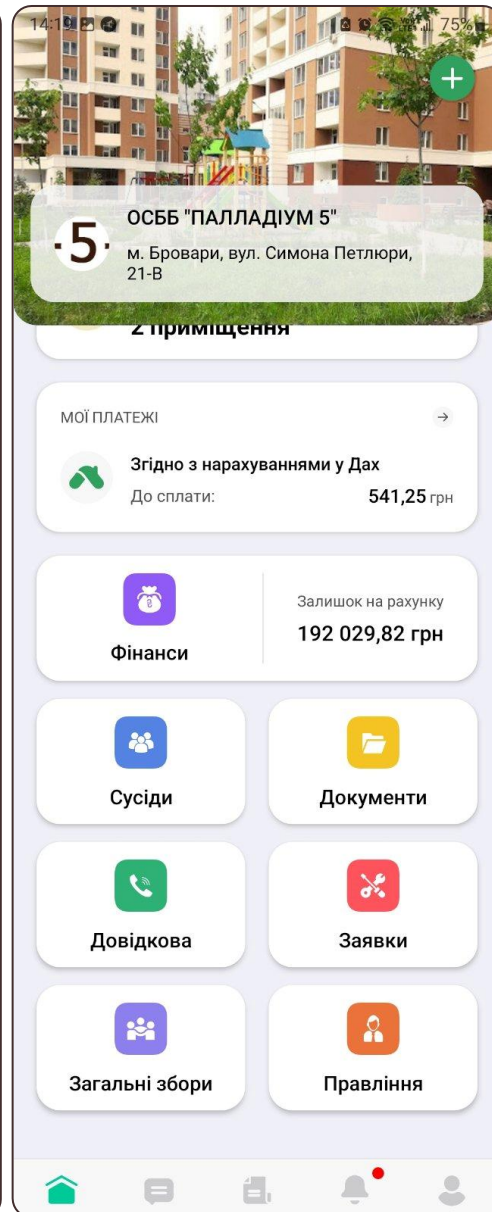
Скануй QR-код, щоб завантажити застосунок



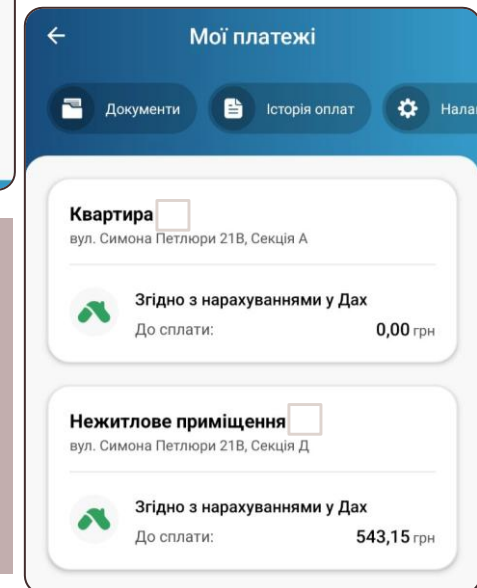
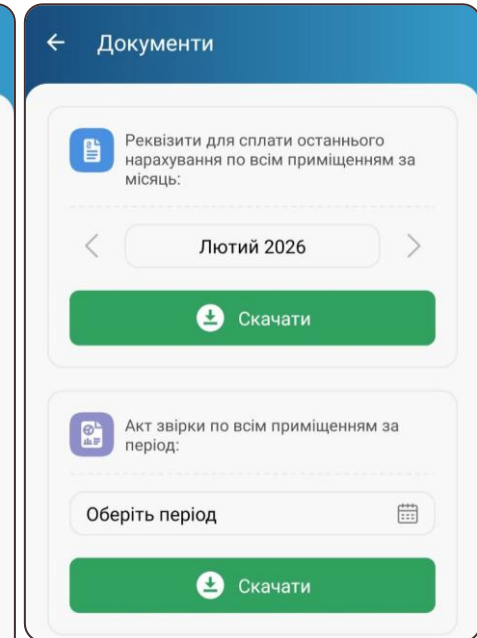
Темна тема



Світла тема



Доступ до інформації про нарахування та платежі за своїми об'єктами нерухомості, можливість завантажувати квитанції, переглядати історію оплат і формувати акти звірки.



Хмарні послуги. Додаток «ДАХ». Контроль за фінансовими потоками

← **Фінанси**

Поточний залишок на рахунках
192 030 грн

Інформація щодо залишку на всіх рахунках Вашого об'єднання [Детально](#)

За період з 01.01.2026 по 31.12.2026

- Надходження **1 581 716** грн
- Витрати **1 486 513** грн

На сьогодні

- Заборгованість **816 354** грн

← **Надходження**

1 581 716 грн

За період з 01.01.2026 по 31.12.2026

- Відшкодування ЄСВ **6 468,00** грн
- Відшкодування витрат за утримання обладнання **8 082,58** грн
- Добровільний внесок **14 005,93** грн
- Доступ до будинкової розподільчої мережі для розміщення обладнання **5 493,51** грн
- Електроенергія **140 798,45** грн
- Енергонезалежні заходи **101 323,00** грн
- Обслуговування НЛФ

← **Витрати**

1 486 513 грн

За період з 01.01.2026 по 31.12.2026

- Інструменти та інвентар для здійснення робіт **306,00** грн
- Інші адміністративні витрати **12 406,00** грн
- Інші витрати на благоустрій **2 580,00** грн
- Доступ до будинкової розподільчої мережі для розміщення обладнання **960,00** грн
- Електроенергія **117 500,00** грн
- Електроенергія побутових та комерційних споживачів (під відшкодування) **98 659,29** грн

← **Заборгованість**

816 354 грн

Відсортовано за розміром заборгованості

- Квартира 13 Секція В **21 457,73** грн
- Квартира 127 Секція Б **21 377,97** грн
- Квартира 103 Секція Б **20 542,85** грн
- Квартира 73 Секція Г **20 381,73** грн
- Квартира 47 Секція Б **20 381,73** грн
- Квартира 56 Секція А **19 284,27** грн
- Квартира 24 Секція Д **16 918,30** грн

У розділі фінансів доступна інформація за статтями надходжень і витрат, а також відображається перелік заборгованостей по квартирах. Налаштування цього розділу дозволяють формувати вибірки за будь-який період, переглядати актуальні залишки коштів на окремих банківських рахунках і сортувати дані заборгованості за квартирами або за розміром боргу.

← Довідкова

КП "БРОВАРТЕПЛОДОЕНЕРГІЯ" (БТВЕ)
Водо- та теплопостачання

+38 (095) 639-40-82
+38 (067) 539-40-82
+38 (073) 539-40-82
+38 (04594) 4-11-01

<http://brovteplo.com.ua>
info@brovteplo.com.ua

Контролер БТВЕ (побутові споживачі)
Надія Володимирівна

+38 (097) 834-09-13

Абон. відділ БТВЕ
Передати показники онлайн:
1. В особистому кабінеті на сайті;
2. За телефонами абон. відділу (нижче)
3. Вказати у квитанції при оплаті;
4. Залишити у пошт. скриньках за адресами:
бул. Незалежності, 5 (центр. бібліотека) та В. Великого, 10 (р-н «Торгмаш»)

+38 (050) 443-84-99
+38 (067) 344-20-99
+38 (04594) 6-61-85
+38 (04594) 6-61-86

бул. Незалежності, 5 (центральна бібліотека)
В. Великого, 10 (р-н «Торгмаш»)

tepl0@ukr.net

Публікації

 **Кравченко Олена**
2.03.2026 🔄

 **Показники лічильників по світлу (для прямих договорів з ДТЕК/КОЕК)**

Друзі, вітаю.








Інформуємо, що останнім часом, за інформацією від ДТЕК, лічильники електроенергії припинили автоматично

[Читати деталі](#)



ЧАС ПЕРЕДАТИ ПОКАЗИ

← Документи

-  Без категорії 1
-  1_Установчі збори 2
-  2_Загальні збори 2023 99
-  Діяльність 10
-  Звітність 4
-  Правила та порядки 11
-  Установчі документи 12

Чати



Симона Петлюри 21В 3.03.2026
[Redacted] приєднується до групи

[Redacted] 2.03.2026
Дякую, на взаєм)

[Redacted] 10.02.2026
Можливо, трохи плутає загальний баланс по квартирі в Даху, бо там є переплата по о...

[Redacted] 27.01.2026
Дякую)

[Redacted] 15.01.2026
Супер, Вам велике дякую, вибачайте що із запізненням оплатив, в квартирі не жили і н...

[Redacted] 13.01.2026
Тут треба буде на інверторі встановити ліміт для максимального амперажу в межах 110-...

[Redacted] 4.01.2026
Добрий день. Перший сололіфт в сервісному центрі, але вони тільки після 5 с...

[Redacted] 4.12.2025
Ок, зрозуміла

[Redacted] 2.10.2025
Має бути звук з'єднання і потім короткі гудки, а в цей час відкривається шлагбаум

Сповіщення



1.03.2026

Нові нарахування Секція Д, [Redacted] Поточний баланс: **-543.15** грн.

Нові нарахування Секція А, [Redacted] Поточний баланс: **1.90** грн.

28.02.2026

Іван Федай **виконав** заявку у категорії **Водовідведення**

Богдан Харахондя **виконав** Вашу заявку у категорії **Освітлення в будинку**

Богдан Харахондя **виконав** заявку у категорії **Освітлення в будинку**

Богдан Харахондя **виконав** Вашу заявку у категорії **Освітлення в будинку**

Богдан Харахондя **виконав** заявку у категорії **Освітлення в будинку**

Богдан Харахондя **виконав** заявку у категорії **Освітлення в будинку**

Заявки



Всі

Мої

Виконано

Освітлення в будинку
Понеділок

Секція В, 9 поверх, перегоріла лампа біля квартир

Слідкують 0

Коментарів: 0

Виконано

Освітлення в будинку
Середа

Секція Г, 3 поверх, перегоріла лампа біля квартир 13 і 14.

Слідкують 0

Коментарів: 0

Виконано

Освітлення в будинку
3.03.2026



Питання врегулювання розблокування лічильників електричної енергії для ОСББ «ПАЛЛАДІУМ 5» наразі залишається невирішеним. Основними причинами затримки є заборгованість попередньої управляючої компанії перед постачальником електроенергії та оператором системи розподілу, а також пов'язані з цим судові процеси. У зв'язку з тим, що постачальник і оператор системи розподілу перебувають у процесі судового врегулювання з попередньою управляючою компанією, лічильники залишаються заблокованими і, відповідно, не можуть використовуватися у повноцінному режимі.

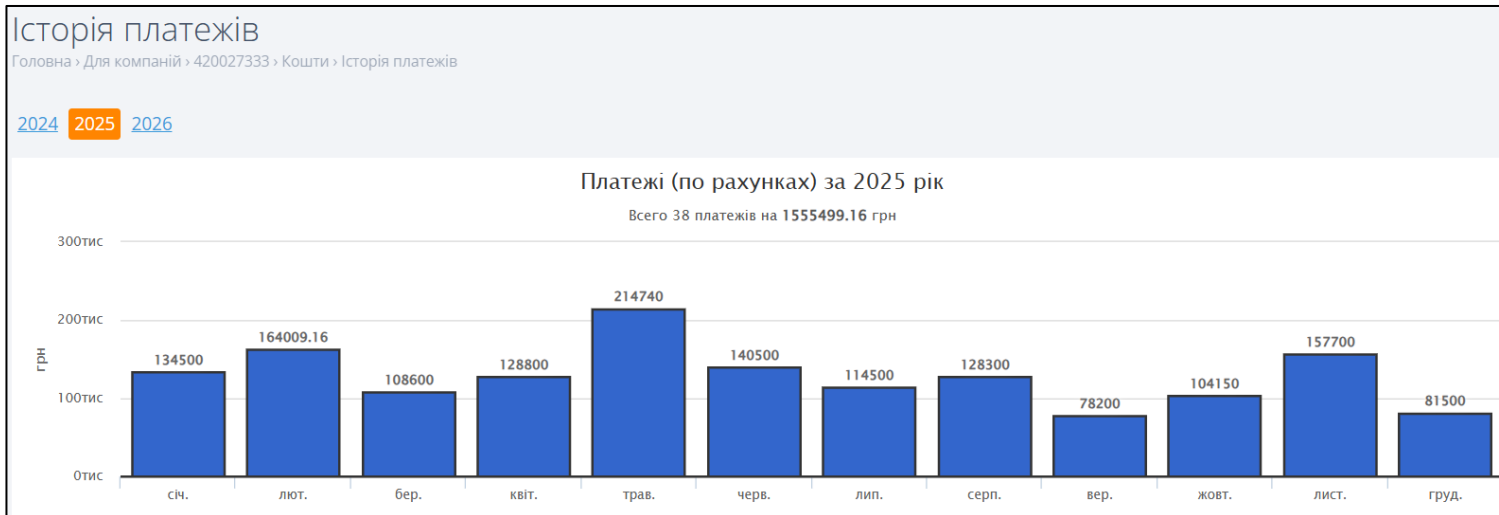
можливості укласти прямі договори з постачальником електроенергії.

До моменту вирішення питання розблокування лічильників ініціювання внесення змін до проектної документації з метою створення умов для укладання прямих договорів не матиме практичного результату, оскільки на даний час відсутня технічна можливість виділення необхідної потужності для споживання електроенергії.

З метою захисту прав співвласників ОСББ «ПАЛЛАДІУМ 5» здійснює облік споживання електроенергії зазначеними споживачами та забезпечує отримання компенсації за фактично спожиту електроенергію. Усі отримані кошти у повному обсязі спрямовуються на оплату постачальнику електроенергії – ТОВ «КИЇВСЬКА ОБЛАСНА ЕК».

Оскільки ОСББ «ПАЛЛАДІУМ 5» є неприбутковою організацією та не має на меті отримання прибутку, вартість електроенергії для споживачів, які наразі не мають можливості укласти прямі договори, виставляється відповідно до рахунків ТОВ «КИЇВСЬКА ОБЛАСНА ЕК» без будь-яких додаткових націнок.

Крім того, через особливості введення будинків в експлуатацію забудовником, мешканці 17 поверхів будинків 21-В/2, 21-В/3, 21-В/4, 21-В/5, 15 поверху будинку 21-В, а також власники всіх нежитлових приміщень підвального поверху наразі не мають



Динаміка споживання та оплати електроенергії

Рахунки

Головна > Для компаній > 420027333 > Кошти > Рахунки

2024 **2025** 2026

Номер рахунку	Дата формування	Дата отримання	Сплатити до	Нараховано		Оплачено, грн	До сплати, грн	Електронний підпис
				кВт-год	грн			
420027333/12/1-1	Грудень 2025	04.01.2026	09.01.2026	26 289	126 739,36	126 739,36	0,00	✓ Підписаний
420027333/11/1-1	Листопад 2025	05.12.2025	12.12.2025	24 330	121 278,23	121 278,23	0,00	✓ Підписаний
420027333/10/1-1	Жовтень 2025	05.11.2025	12.11.2025	29 619	147 643,02	147 643,02	0,00	✓ Підписаний
420027333/9/1-1	Вересень 2025	03.10.2025	10.10.2025	26 024	124 216,69	124 216,69	0,00	✓ Підписаний
420027333/8/1-1	Серпень 2025	04.09.2025	11.09.2025	22 872	108 185,18	108 185,18	0,00	✓ Підписаний
420027333/7/1-1	Липень 2025	05.08.2025	12.08.2025	27 653	128 278,39	128 278,39	0,00	✓ Підписаний
420027333/6/1-1	Червень 2025	04.07.2025	11.07.2025	24 120	114 507,90	114 507,90	0,00	✓ Підписаний
420027333/5/1-1	Травень 2025	05.06.2025	12.06.2025	28 655	141 050,03	141 050,03	0,00	✓ Підписаний
420027333/4/1-1	Квітень 2025	05.05.2025	12.05.2025	43 092	204 178,26	204 178,26	0,00	✓ Підписаний
420027333/3/1-1	Березень 2025	03.04.2025	10.04.2025	27 827	138 777,30	138 777,30	0,00	✓ Підписаний
420027333/2/1-1	Лютий 2025	03.03.2025	10.03.2025	26 078	128 583,73	128 583,73	0,00	✓ Підписаний
420027333/1/1-1	Січень 2025	03.02.2025	10.02.2025	29 344	144 092,57	144 092,57	0,00	✓ Підписаний

Сплата всіх виставлених рахунків здійснювалася своєчасно та в повному обсязі.
Упродовж 2025 року жодних попереджень про відключення чи відстрочок платежів до ОСББ «ПАЛЛАДІУМ 5» не застосовувалося.

ДИНАМІКА СПОЖИВАННЯ ЕЛЕКТРОЕНЕРГІЇ ПО МІСЯЦЯХ, кВт*ГОД



Прибудинкова територія. Сміттевий майданчик



Вартість матеріалів з роботою:

33,6 тис. грн.

Після отримання попередження від УЖКГ у зв'язку зі скаргою мешканців сусіднього будинку щодо потрапляння сміття з наших контейнерів на територію їх обслуговування, ОСББ було вжито додаткових заходів для усунення зазначеної проблеми.

Зокрема, виконано роботи з додаткового огороження контейнерного майданчика з метою запобігання рознесенню сміття вітром або його потраплянню за межі території житлового комплексу.

Крім того, у зв'язку зі зростанням обсягів накопичення побутових відходів та зміною графіку вивозу (постійні затримки), ОСББ було придбано та встановлено додатковий контейнер для збору сміття, що дозволило зменшити навантаження на існуючі баки та покращити санітарний стан контейнерного майданчика.

ОСББ і надалі вживає необхідних заходів для належного утримання території та недопущення подібних ситуацій у майбутньому.



Вартість баку:

15 тис. грн.

Прибудинкова територія



Вартість матеріалів з роботою:

6,5 тис. грн.

На звітну дату виконано такі роботи:

- ✓ Регулярно проводилося прибирання території під балконами квартир: складалася розкидана дітьми бруківка, наводився порядок.
- ✓ Виконувалося миття зовнішніх вікон нежитлових приміщень та їхніх відливів.
- ✓ Відремонтовано м'яке покриття на дитячому майданчику.
- ✓ Проведено наповнення пісочниці новим піском.
- ✓ Вдосконалено місце для паркування велосипедів за секцією «Г» (перед вікном тепlopункту), що дозволило збільшити кількість доступних місць для паркування двоколісного транспорту.

Надалі планується поступове збільшення кількості велопарковок для підвищення зручності мешканців комплексу.





Облаштовано додатковий пішохідний прохід із бруківки через зелену зону до зони відпочинку біля секції «А», що покращило зручність пересування мешканців та зберегло зелені насадження.

Прибудинкова територія. Вхід в секції



Вартість килимків, смітників, табличок: 16,4 тис. грн.

- ✓ Замінено килимки на центральних та пожежних виходах із секцій.
- ✓ На пожежних виходах із секцій встановлено смітники-попільнички для підтримання чистоти прилеглої території.
- ✓ Після миття підлоги, а також у період танення снігу у вхідних групах додатково встановлюються попереджувальні таблички про слизьку підлогу з метою підвищення безпеки мешканців і відвідувачів.

Старі килимки зовсім втратили форму.



Прибудинкова територія. Реставрація лавок

Виконано часткову реставрацію лавок:

- ✓ Знято верхній шар старого покриття з дерев'яних дошок за допомогою шліфувальної машини.
- ✓ Дошки просочено двома шарами олійної фарби.
- ✓ Поверхню покрито двома-трьома шарами лаку для закріплення покриття та підвищення зносостійкості.
- ✓ Зламані та тріснуті дошки замінено на нові.
- ✓ Пофарбовано бокові металеві перила.
- ✓ Відсутні бокові елементи конструкції відновлено.

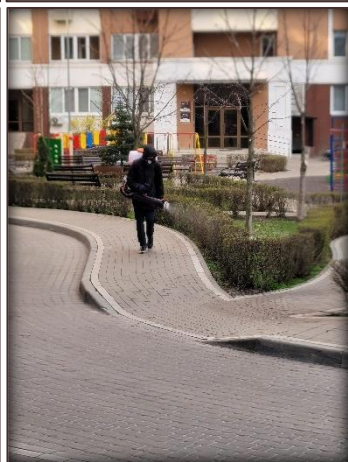
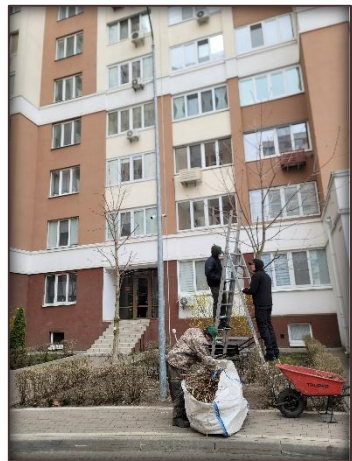
Вартість матеріалів з роботою:

39 тис. грн.

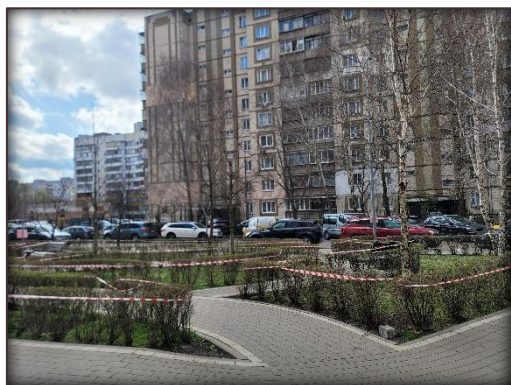
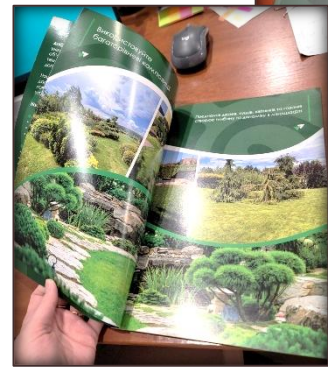


Попереднє покриття лавок зовсім втратило вигляд, тому прийняли рішення іншого підходу до фарбування.

Прибудинкова територія. Зелені насадження. Весняна обрізка та обробка

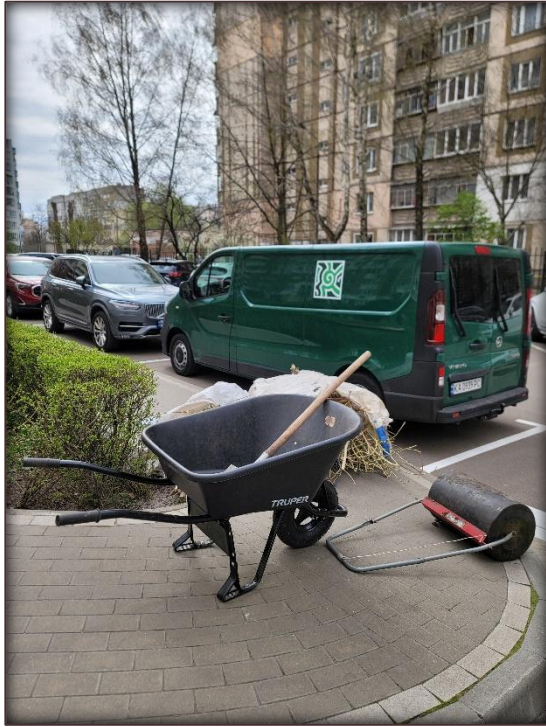


- ✓ Виконано омолоджувальну підрізку дерев з метою формування здорових та естетично привабливих крон у майбутньому.
- ✓ Проведено стрижку живоплоту та декоративних кущів для підтримання охайного вигляду зелених насаджень.
- ✓ Стовбури дерев очищено відповідно до європейських стандартів на висоті до 2 метрів. Також видалено зайві стовбури та поросль із залишенням одного основного стовбура для правильного росту дерев.
- ✓ Виконано обробку зелених насаджень від паразитів і шкідників з метою збереження здорового стану саду.



Прибудинкова територія. Відновлення газонів та внесення добрив

- ✓ Виконано аерацію ґрунту для покращення його структури та доступу повітря до кореневої системи рослин.
- ✓ Проведено підсів насіння газонної трави для відновлення та ущільнення газонного покриття.
- ✓ Внесено комплексні добрива для дерев, кущів та газону з метою покращення їхнього росту та загального стану зелених насаджень.



Прибудинкова територія. Роботи з живоплотом

- ✓ Пересаджено донорські рослини з метою заповнення значних прогалин у живоплоті та його загущення.
- ✓ Виконано пересадку декоративних кущів для покращення загального вигляду та впорядкування озеленення території.



Прибудинкова територія. Клумби



- ✓ У земляній чаші центральної ялинки комплексу оновлено покриття свіжою корою з метою збереження вологи в ґрунті та покращення умов живлення дерева.
- ✓ Облаштовано нову клумбу для висадження подарованих кущів троянд.
- ✓ Також упорядковано головну клумбу при вході до комплексу: проведено обрізку зелених насаджень та оновлено шар декоративної кори.
- ✓ Висаджено кущі ялівцю за секцією «Г».



Прибудинкова територія. Зелені насадження. Результат

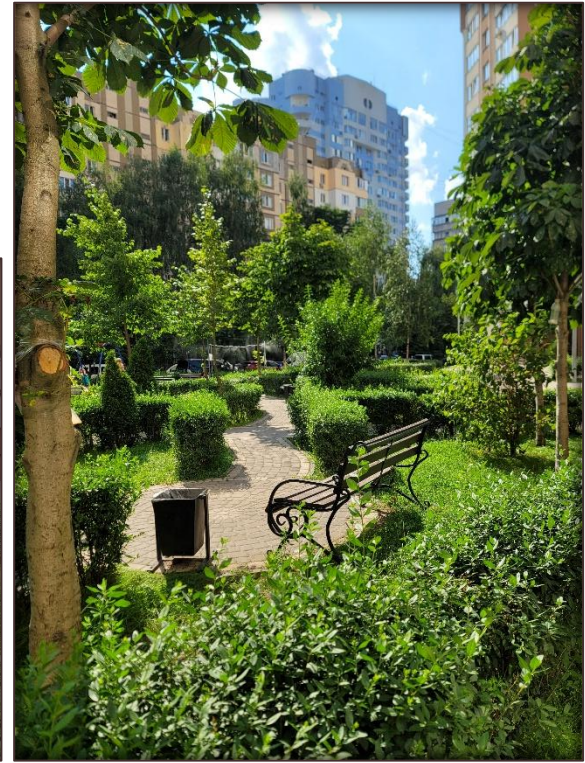
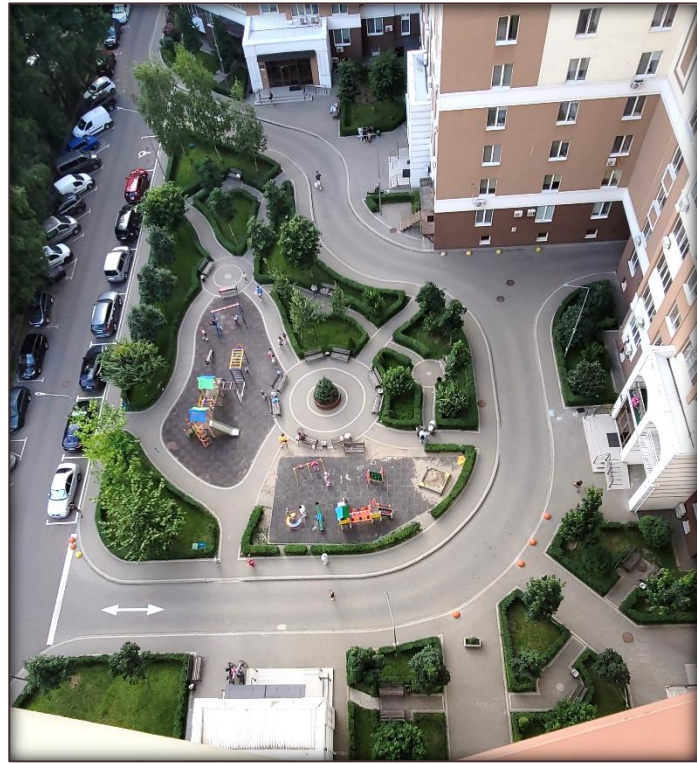
Результат докладених зусиль не забарився: протягом сезону зелені насадження активно розрослися та рясно квітли.

Для подальшого підтримання їх у належному стані здійснювалася регулярна підрізка рослин, вносилися добрива для підживлення, проводився підсів газонних трав. Також було організовано автоматичний полив зелених зон та забезпечено регулярний полив у періоди підвищеної потреби у волозі.



Прибудинкова територія. Зелені насадження. Результат

Створені зелені зони та затінені місця для відпочинку формують затишну атмосферу у дворі, тішать око та сприяють тому, щоб мешканці із задоволенням проводили тут більше часу.



Прибудинкова територія. Відновлення сітки на спортивному майданчику

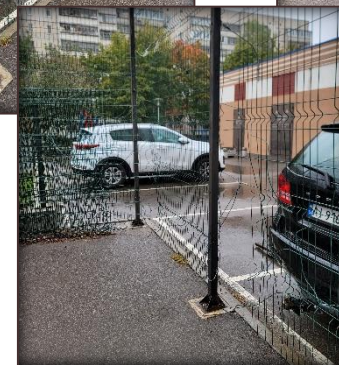
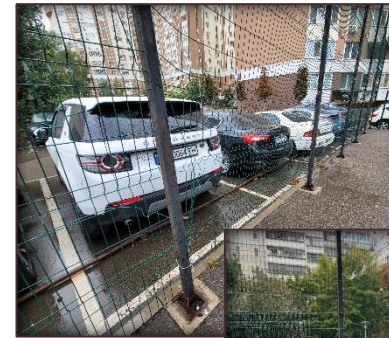
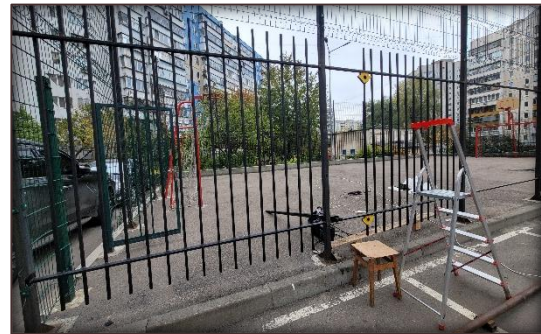


Вартість матеріалів з роботою: **44,7 тис. грн.**

На спортивному майданчику замінено ще 8 нижніх секцій сітки вздовж парковки, які були суттєво пошкоджені. Роботи виконано таким чином, щоб нові елементи стали продовженням існуючої огорожі.

Найближчим часом планується придбання додаткового металу та продовження робіт із відновлення нижньої частини сітки на поперечних сторонах майданчика. Після цього буде розпочато відновлення верхнього ряду огорожі.

Роботи виконуються поетапно, оскільки відновлення огорожі потребує значних фінансових витрат.



Стан сітки до заміни ↑

Прибирання МЗК та прибудинкової території. Засоби та інвентар



Із залученням фахівців клінінгової сфери було підбрано професійні мийні засоби та інвентар для догляду за поверхнями в місцях загального користування. Обрані засоби та обладнання попередньо протестовано на наших поверхнях для перевірки їх ефективності та безпечності.

Закуплено мийні засоби й витратні матеріали, необхідні для забезпечення якісного прибирання місць загального користування. Запаси регулярно поповнюються відповідно до фактичних потреб і рівня використання. Паралельно поступово оновлюється інвентар: застаріле обладнання замінюється, а також додаються нові інструменти для підвищення ефективності роботи.

Для персоналу з прибирання проводиться навчання щодо правильного використання нового інвентарю та застосування професійних засобів, щоб забезпечити якісне очищення поверхонь і водночас уникнути їх пошкодження.

Слід зазначити, що цей процес відбувається поступово, оскільки протягом тривалого часу поверхні прибиралися за допомогою малоефективних засобів та застарілих методів. Водночас ми послідовно працюємо над підвищенням кваліфікації персоналу та покращенням загальної якості прибирання у будинку.



Прибирання МЗК та прибудинкової території. Засоби та інвентар

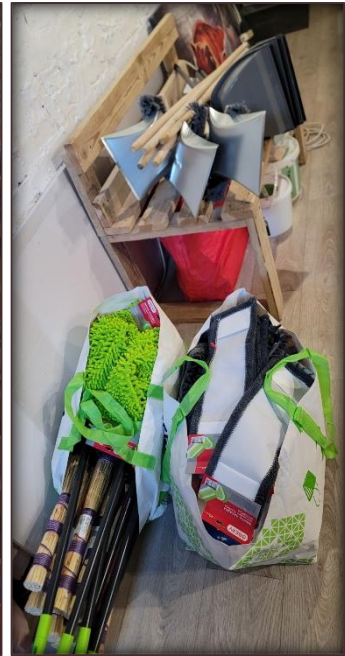
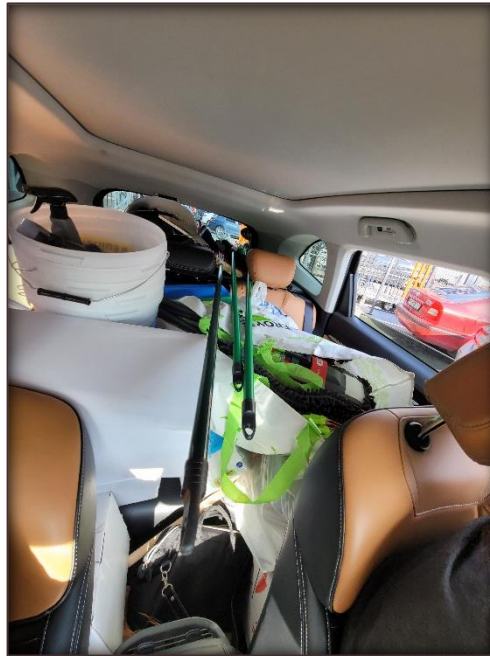


Професійними засобами та новим інвентарем поступово замінюємо наявні запаси.

Щиро вдячні нашому мешканцю за надані на безоплатній основі засоби для дезінфекції поверхонь.



Прибирання МЗК та прибудинкової території. Засоби та інвентар



Закупи – це завжди весело 😊



Прибудинкова територія. Зимове прибирання



Цьогорічна зима продемонструвала справжній зимовий характер і тримала нас у напрузі протягом усього сезону. Для прибирання снігу з проїжджих частин, пішохідних доріжок та дахів було залучено як працівників ОСББ, так і спеціалізовану техніку.



Трактори регулярно очищали дороги від снігу та обробляли їх протижеледними сумішами. Піщано-сольова суміш також систематично наносилася на пішохідні зони для запобігання ожеледиці та забезпечення безпечного пересування мешканців.



Прибудинкова територія. Зимове прибирання

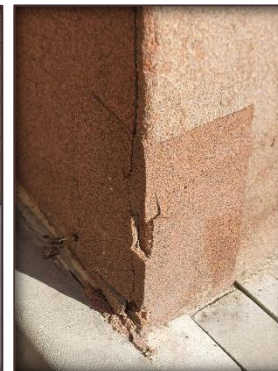
До очищення доріжок від снігу та льоду долучалися також небадужі мешканці та дітвора. У результаті — і трохи зігрілися, і зробили корисну справу для всього будинку 😊



Прибудинкова територія. Наслідки зими



Зима принесла не лише радість дітям та створила навколо посправжньому чарівну атмосферу. Вона також вимагала додаткових зусиль у боротьбі з її наслідками та спричинила низку незапланованих проблем.



Зокрема, через низькі температури було пошкоджено труби зливової каналізації, що призвело до підтоплення місць загального користування та вхідних груп. Крім того, подекуди з'явилися тріщини на фасаді будинку, відбулося часткове руйнування плитки та вимивання піщаної суміші між бруківкою. Усі виявлені пошкодження будуть усунені, щойно це дозволять погодні умови.



Інструменти та інвентар для здійснення робіт



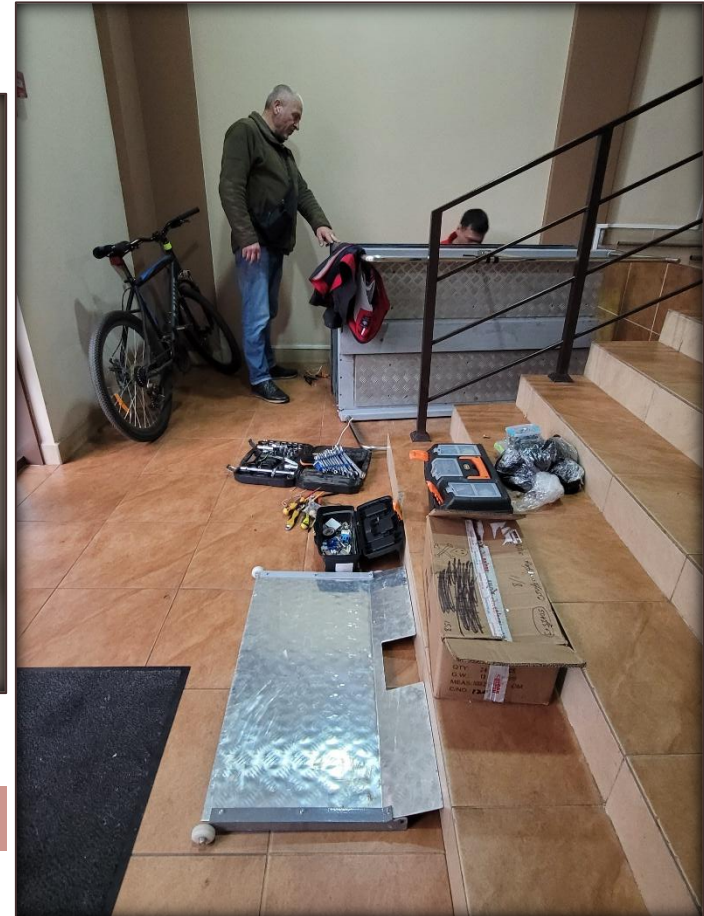
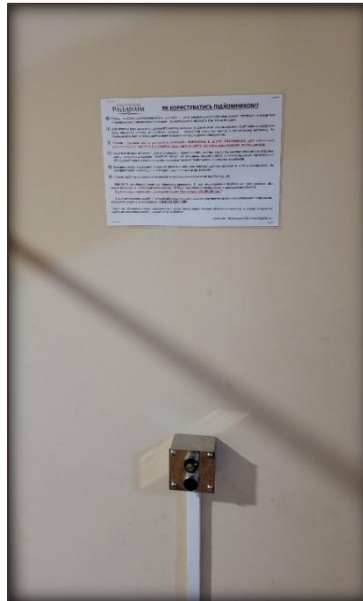
Продовжуємо закупівлю необхідних інструментів та обладнання для виконання господарських робіт. Зокрема, вже придбано помост, акумуляторний тример, газонокосарку, ножиці для підстригання живоплоту, шліфувальну машинку, інвентар для поливу та догляду за газонами, ліхтарі, а також інше необхідне обладнання.



Порядок на робочому місці має бути завжди.

Підйомники для дитячих візочків та осіб з інвалідністю на колісних кріслах

Відремонтовано автоматичну підйомну платформу для дитячих візочків та осіб з інвалідністю на колісних кріслах в секції «Б».



Вартість матеріалів: 27 тис. грн.

Поштомати

Оскільки використання поштового автомату в секції «Б» суттєво зросло та стабільно залишалось високим, до нас звернулася Нова Пошта з пропозицією розширити його можливості для мешканців.

Збільшення кількості комірок було реалізовано шляхом об'єднання двох поштово-автоматів. При цьому номер поштового автомату залишився без змін.

Це дозволило значно зменшити незручності під час відправлення та отримання посилок, а також забезпечило більшу зручність і швидкість користування для мешканців.



Поточний ремонт. Ремонт плитки та порогів на входах в секції

Початок ремонтних робіт із заміни плитки на входах до секцій вирішили розпочати із секції «В», де поріжок на центральному вході був повністю пошкоджений.

Стару плитку демонтували, після чого нову було укладено по всій довжині поріжка.



Поточний ремонт. Ремонт плитки та порогів на входах в секції

В рамках продовження ремонтних робіт на території:

- ✓ Відремонтовано побиті та надщерблені плитки на входах до секцій та на спусках у підвали.
- ✓ Повністю перекладено плитку на спуску для візочків у секції «Г».
- ✓ Встановлено відсутні гумові вставки на протиковзких обмежувачах.

Вартість матеріалів з роботою:

12,8 тис. грн.



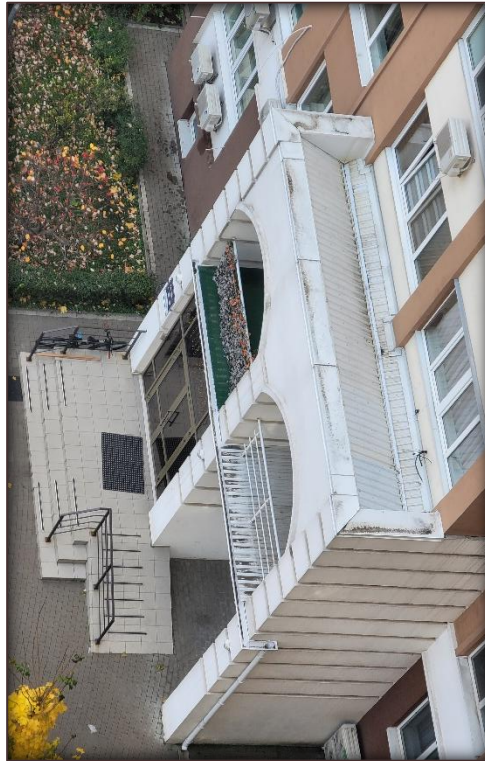
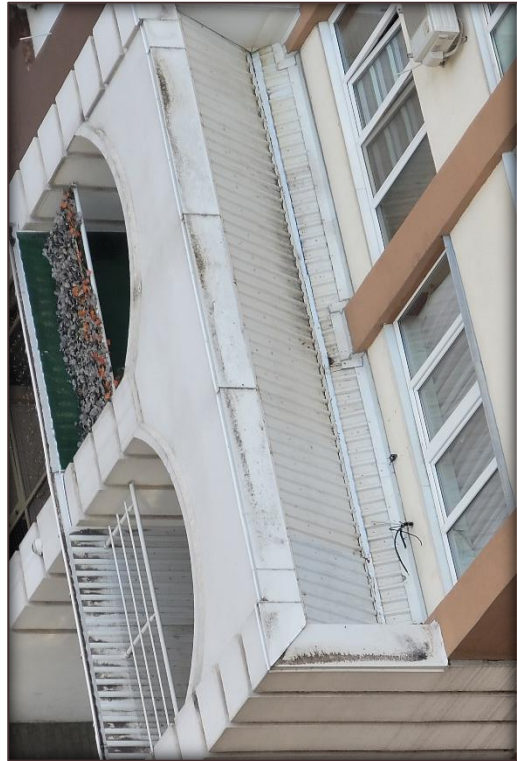
Поточний ремонт. Ремонт даху над вхідною групою



Дах над вхідною групою секції «В» протікав через корозію металевих елементів конструкції. Постійні протікання залишили помітні сліди на стелі та стінах. Під час сильних дощів вода почала потрапляти не лише на балкон квартири 2-го поверху та у вхідну групу, а й у квартиру з протилежного боку. У зв'язку з цим було прийнято рішення про проведення термінового ремонту.



Поточний ремонт. Ремонт даху над вхідною групою



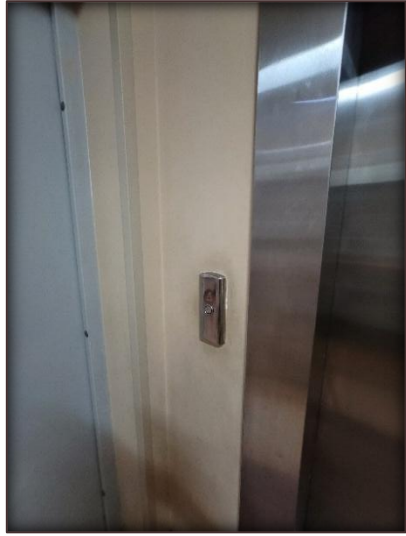
Під час розкриття даху було виявлено, що в конструкції відсутній гідроізоляційний шар. Відведення води було організоване за допомогою металевої конструкції у вигляді ринви. Ремонт виконано за аналогічним принципом — відновлено металеву конструкцію для відведення води. Водночас у майбутньому заплановано капітальну переробку даху з облаштуванням повноцінного гідроізоляційного шару, щоб запобігти можливим протіканням і забезпечити довготривалий захист.



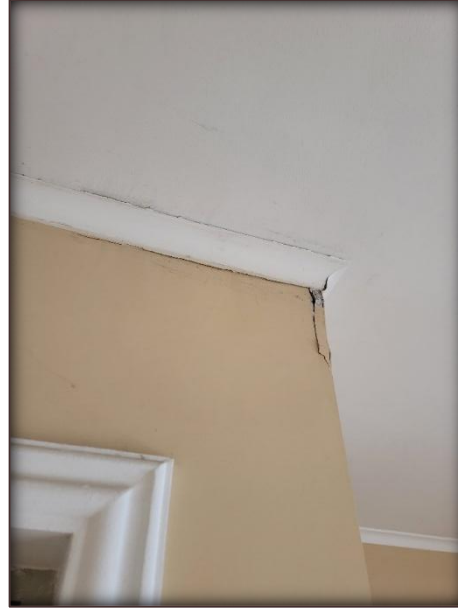
Вартість матеріалів з роботою: 22,6 тис. грн.

Поточний ремонт. Малярні роботи у вхідних групах. Ситуація ДО

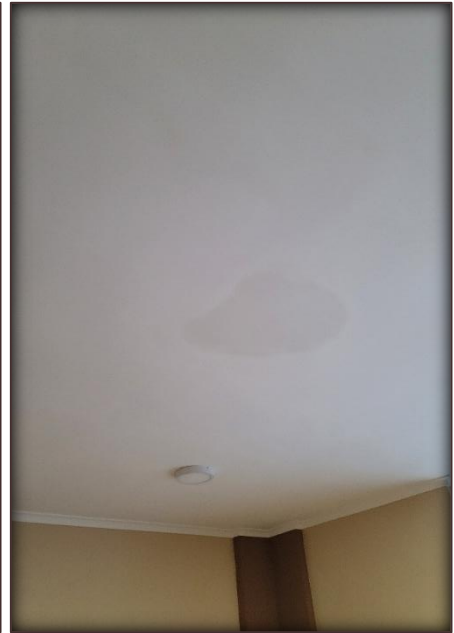
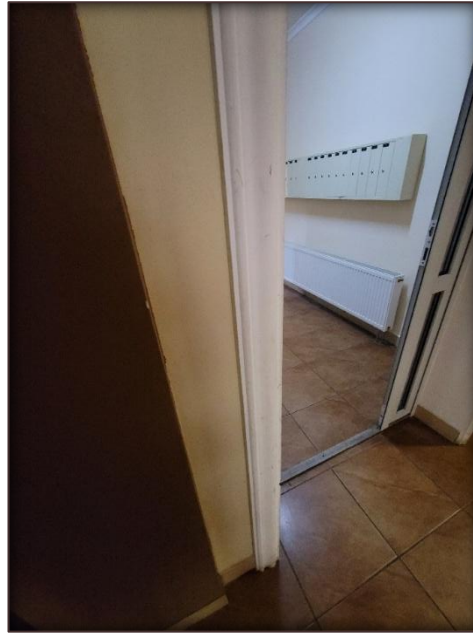
Тривалий час ремонт у вхідних групах не проводився, тому стіни, стеля та декоративні елементи втратили охайний вигляд. Частина оздоблення була пошкоджена або потерта, на поверхнях з'явилися сліди від брудних рук, взуття та велотранспорту. Крім того, на стелях залишилися сліди підтоплень, а на стінах — подряпини та малюнки, що створювало неприємне враження при вході до секцій. З огляду на те, що наразі можна обійтися без проведення капітального ремонту, було прийнято рішення виконати базові малярні роботи та усунути наявні недоліки.



Поточний ремонт. Малярні роботи у вхідних групах. Ситуація ДО.



Поточний ремонт. Малярні роботи у вхідних групах. Ситуація ДО



Поточний ремонт. Малярні роботи у вхідних групах. Процес ремонту

Принципи виконання робіт:

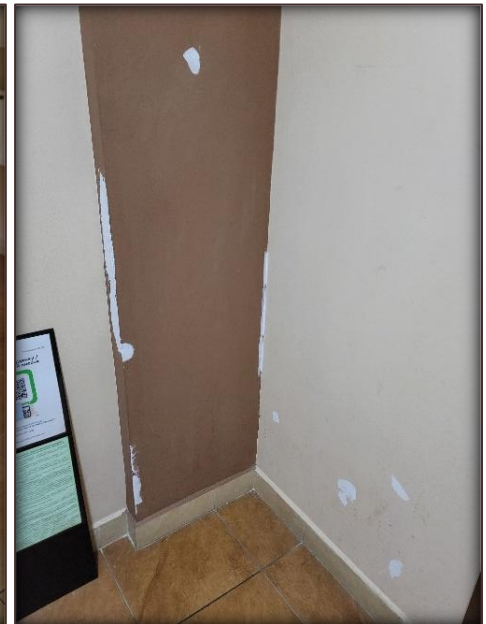
- Тріщини та фізичні пошкодження розкривали, після чого поверхні шпаклювали, вирівнювали, ґрунтували та фарбували.
- Стіни без пошкоджень ґрунтували та фарбували для оновлення зовнішнього вигляду.
- Пошкоджені декоративні елементи замінювали (багети) або реставрували (арки).
- Замінено кутники на відкосах у ліфтових кімнатах.
- Ділянки, що найбільше піддаються тертю, додатково покрито лаком для підвищення стійкості до миття та механічного впливу.
- Кольори підбирались максимально близько до кольорової гами, використаної забудовником.



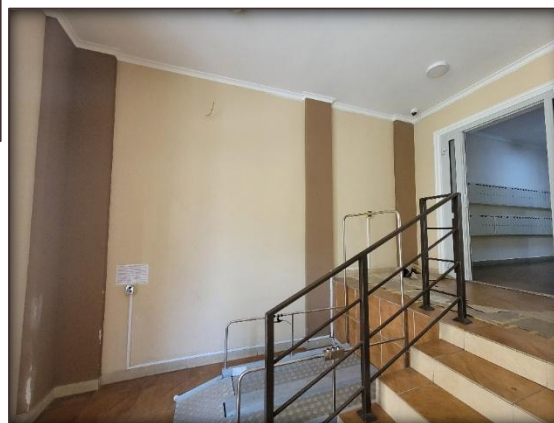
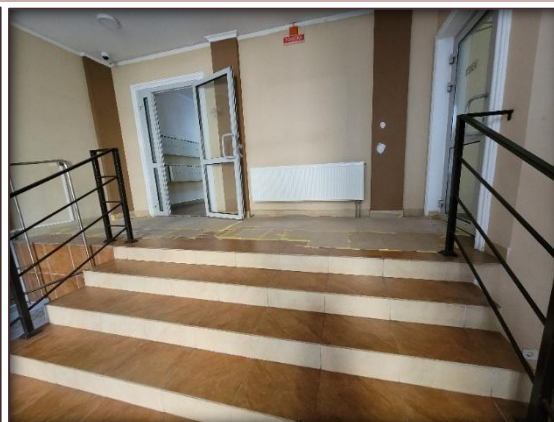
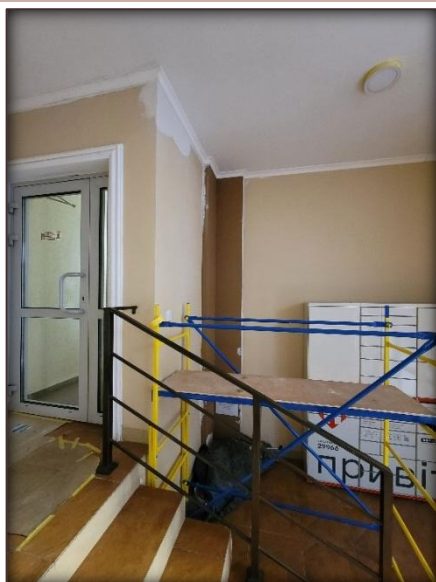
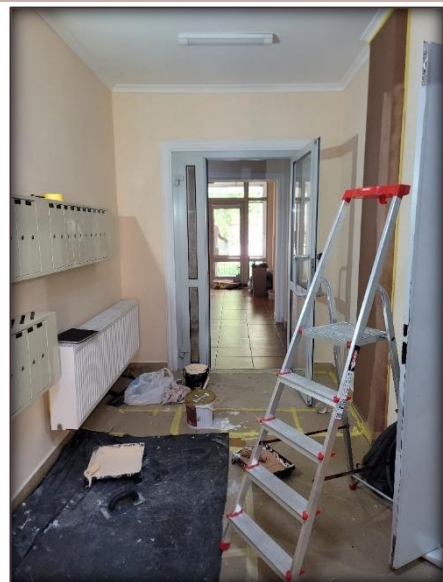
Поточний ремонт. Малярні роботи у вхідних групах. Процес ремонту.



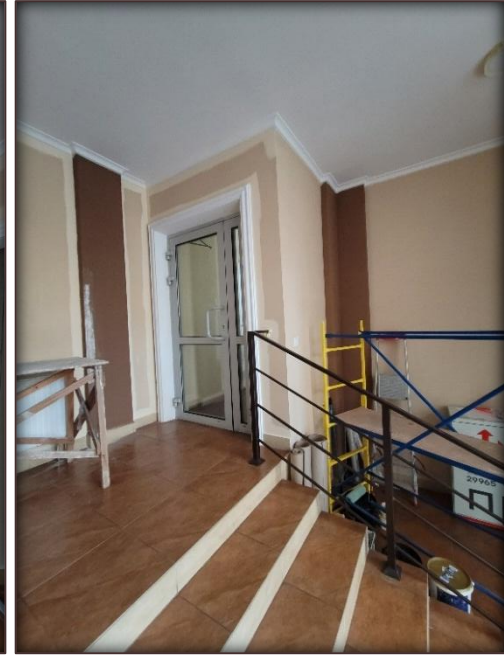
Фарбу для стін у ліфтових кімнатах обрали на тон світлішу, щоб покращити освітленість приміщення. Для перекриття попереднього темнішого кольору та накопиченого бруду фарбування виконували у кілька шарів.



Поточний ремонт. Малярні роботи у вхідних групах. Процес ремонту



Поточний ремонт. Малярні роботи у вхідних групах. Процес ремонту



2025

Поточний ремонт. Малярні роботи у вхідних групах. Процес ремонту



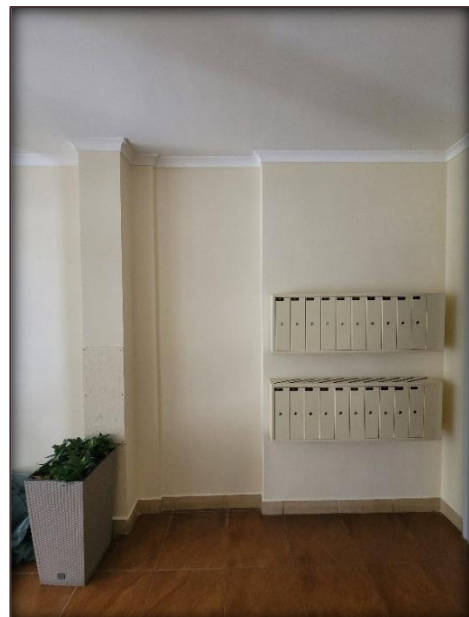
Поточний ремонт. Малярні роботи у вхідних групах. Результат



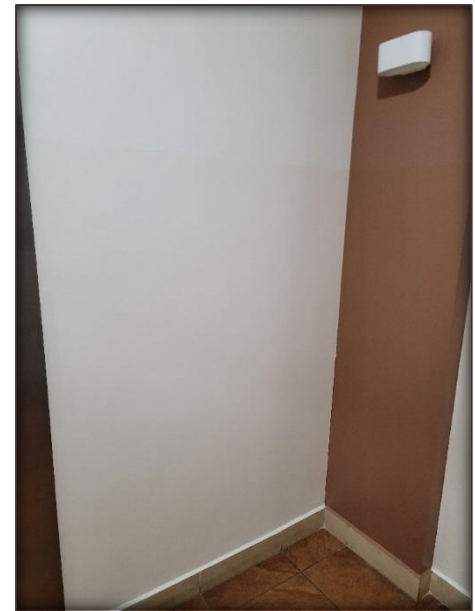
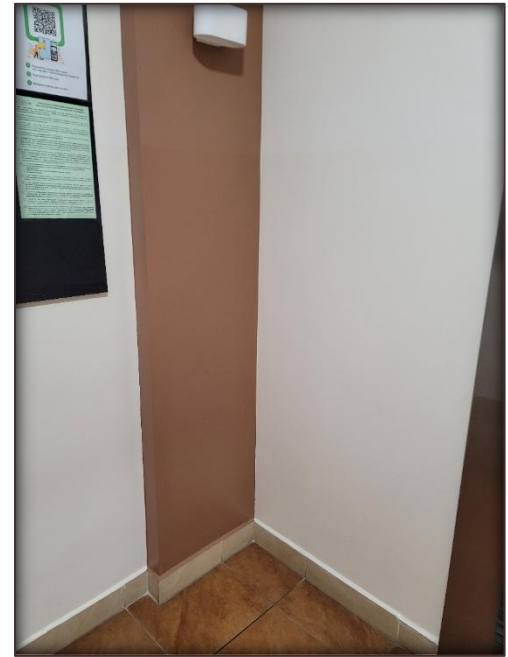
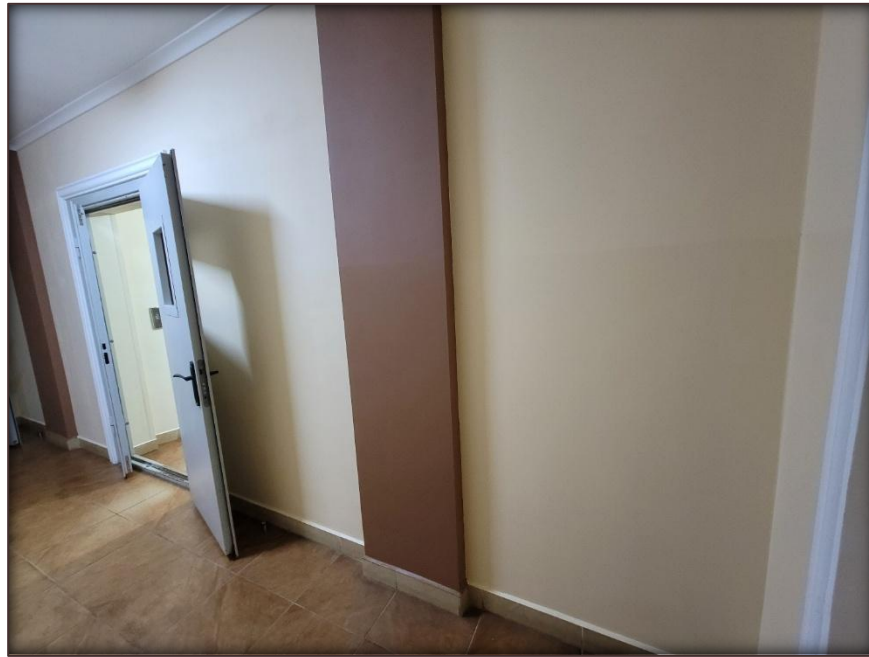
Загалом малярні роботи завершено у 4 з 5 секцій (А, Б, В, Г). Ремонт стін у вхідній групі секції «Д» буде виконано, що йно дозволить фінансовий стан, оскільки початкові накопичення на ці роботи вже використано.

Вартість матеріалів з роботою:

450 тис. грн.



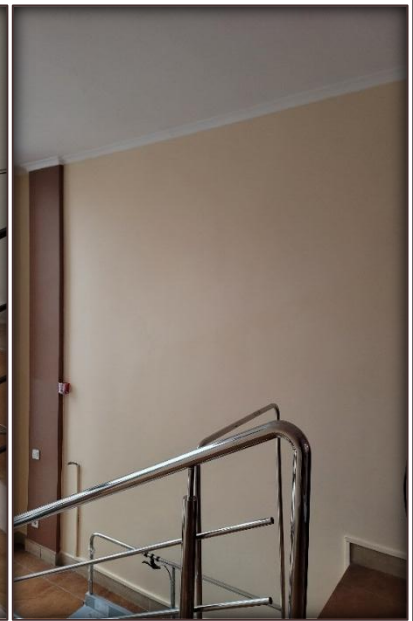
Поточний ремонт. Малярні роботи у вхідних групах. Результат



Поточний ремонт. Малярні роботи у вхідних групах. Результат

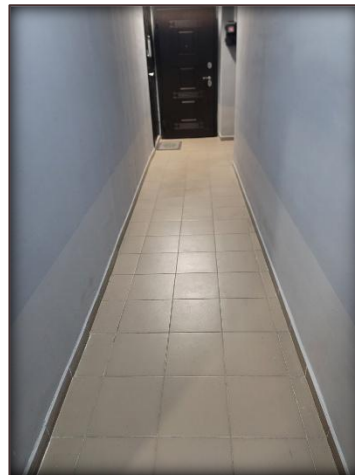


Поточний ремонт. Малярні роботи у вхідних групах. Результат



Поточний ремонт. Малярні роботи у підвалах

У межах запланованих малярних робіт також частково розпочато дрібний ремонт і фарбування стін у підвальних приміщеннях. У подальших планах — поступове приведення місць загального користування в підвалах до охайного та впорядкованого вигляду.





Замінено склопакет у дверях, що відділяють сходову клітину від холодного переходу. Попередній склопакет випав і розбився через сильні пориви вітру.



Замінено низку доводчиків на дверях, що ведуть зі сходового майданчика першого поверху. Крім того, встановлено доводчик на двері в підвал секції «А» для збереження тепла та запобігання охолодженню підвальних приміщень в зимовий період.



Встановлено обмежувачі для дверей з метою запобігання пошкодженню стін.



Виконано заміну 65 світильників старого зразка на LED-світильники з датчиками руху.

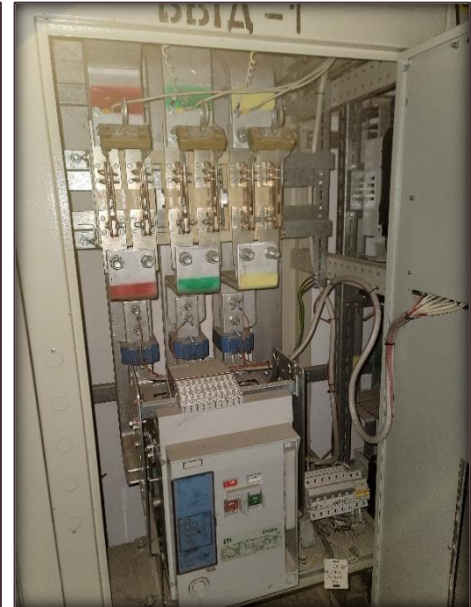
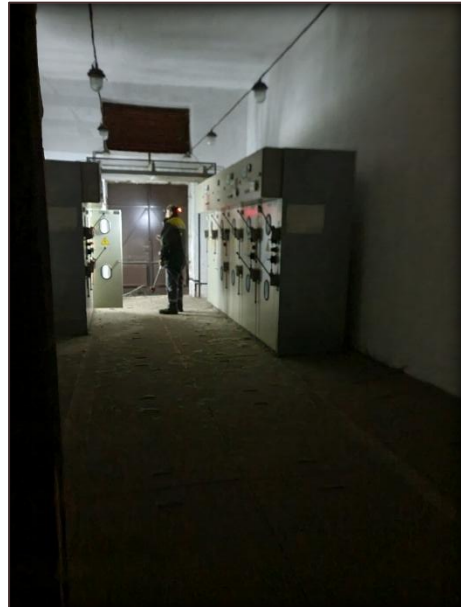
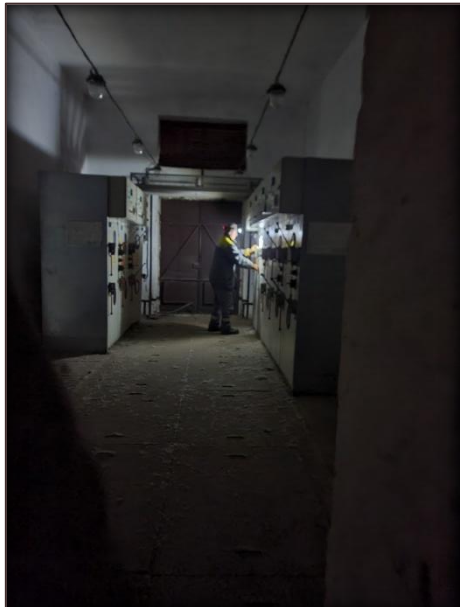
Закрита трансформаторна підстанція

6 грудня 2025 року внаслідок аварії на лінії та стрибка напруги вийшов з ладу вакуумний вимикач у високовольтній частині нашої ЗТП, через що половина будинку залишилася без світла. Аварійна служба ДТЕК тимчасово перевела будинок на один трансформатор та зафіксувала несправність для подальшого ремонту.

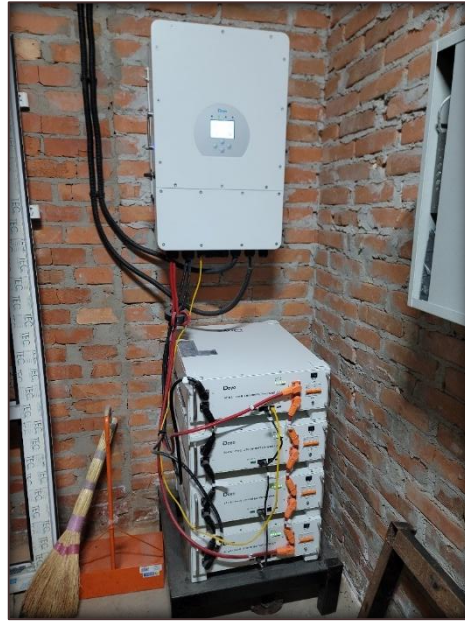
Проте вже ввечері 8 грудня, через 20 хвилин після планового включення світла, мешканці почули гучний звук, схожий на хлопок, і електропостачання знову було відключено, вже у всьому будинку. Через нічну повітряну тривогу додзвонитися до аварійної служби було неможливо, а заявка на веб-сайті ДТЕК залишилась без реагування. Подати заявку вдалося лише зранку. Час очікування аварійної бригади виявився надзвичайно тривалим... будинок залишався без світла майже 20 годин.

Ситуацію вдалося вирішити лише завдяки персональним контактам співвласників, завдяки яким прибула аварійна бригада з достатньою кваліфікацією та інструментами для запуску вакуумного вимикача, який «пішов у захист». Розключення було відновлено через два трансформатори та дві лінії.

Спеціалісти також рекомендували звернутися до ДТЕК для проведення чергового обслуговування вимикачів у ЗТП та споживати електроенергію економніше, оскільки навантаження на один трансформатор було критичним і спрацював захисний механізм.



Незалежні джерела електроенергії. Резервне живлення



Завдяки зусиллям та внеску небайдужих співвласників були закуплені та встановлені додаткові батареї по 5 кВт на кожную секцію.

Тепер комплектація станцій виглядає наступним чином:

Комплекти для секцій А, В, Г, Д:

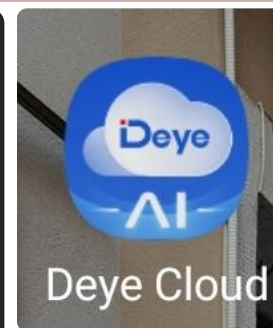
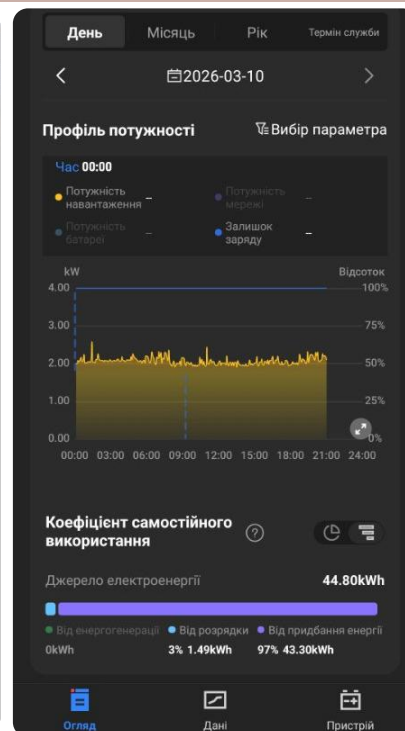
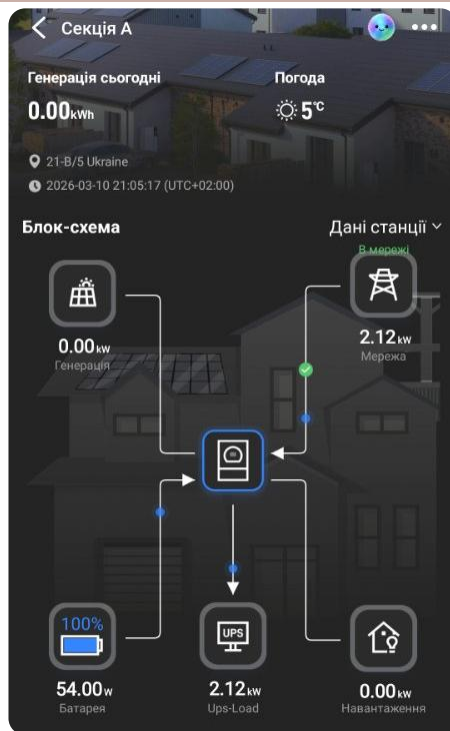
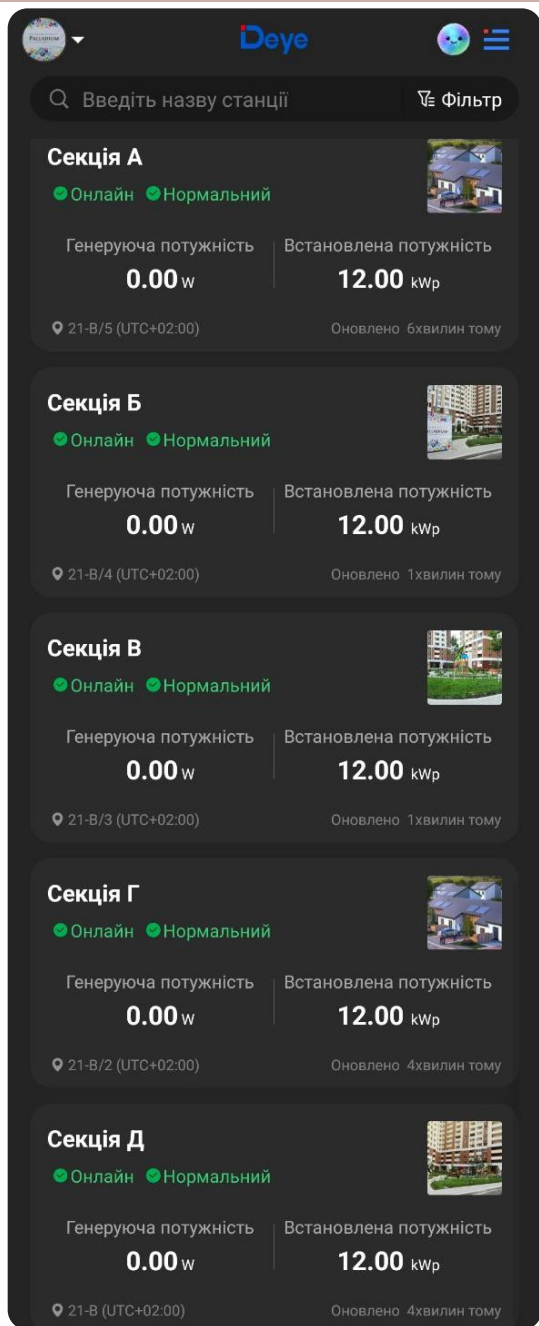
- 1 Гібридний інвертор (Deye SUN-12K-SG04LP3-EU 12kW, 3Ф, 48V)
- 4 Акумуляторні батареї (Deye SE-G5.1Pro-B, LiFePO4 51,2V 100Ah) = 20кВт

Комплект для секції Б:

- 1 Гібридний інвертор (Deye SUN-12K-SG04LP3-EU 12kW, 3Ф, 48V)
- 5 Акумуляторних батарей (Deye SE-F5 Pro-C, LiFePO4 51,2V 100Ah) = 25кВт

Вартість додаткових акумуляторів: 243,5 тис. грн.

Незалежні джерела електроенергії. Резервне живлення. Віддалений контроль



Період зимових відключень світла був особливо інтенсивним: відключення були тривалими, а резерв акумуляторів обмежений. Через це, окрім планових відключень, доводилося щодня складати внутрішній графік подачі води та тепла.

Для зменшення навантаження від постійної необхідності контролю заряду організували віддалений доступ до інверторів. Використали наявні Wi-Fi модулі, що йдуть у комплекті з інверторами, а також закупили додаткові Wi-Fi роутери. Провайдер Скайнет підключив мережу через оптоволокно.

Роботи та доступ до мережі для ОСББ надані безкоштовно, проте маршрутизатори провайдера тепер живляться від наших акумуляторів з невеликим навантаженням; у випадку вимкнення станцій обладнання провайдера переходить на свій акумулятор. Завдяки цьому інвертори постійно залишаються онлайн, а користувачі Інтернету від Скайнет (крім абонентів на GPON) отримують більш стабільний та довготривалий доступ, що є додатковою зручністю від встановлення інверторів та акумуляторів.

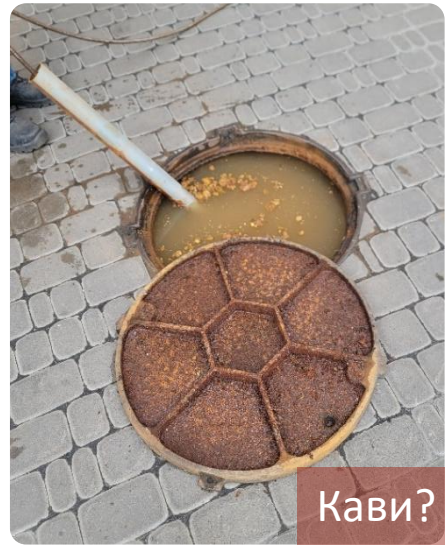


Незалежні джерела електроенергії. Компенсація від міста

Дата	Номер	Рахунок	Вид операції	Аналітика	Сума			
05.03.2025 17:15	04/03/2025	Цільовий поточний *9841	Інше	1217693;3210;часткова компенсація вартості незалежних джерел електроенергії ОСББ "ПАЛЛАДІУМ 5" буд.№21-В/5 (Секція"А")зг.ріш.виконкому Броварської міської ради №87 від 04.02.2025;без ПДВ.	16 500.00 грн	➔	Надходження	⋮
05.03.2025 17:11	04/03/2025	Цільовий поточний *9841	Інше	1217693;3210;часткова компенсація вартості незалежних джерел електроенергії ОСББ "ПАЛЛАДІУМ 5" буд.№21-В (Секція"Д")зг.ріш.виконкому Броварської міської ради №87 від 04.02.2025;без ПДВ.	50 000.00 грн	➔	Надходження	⋮
05.03.2025 17:11	04/03/2025	Цільовий поточний *9841	Інше	1217693;3210;часткова компенсація вартості незалежних джерел електроенергії ОСББ "ПАЛЛАДІУМ 5" буд.№21-В/2 (Секція"Г")зг.ріш.виконкому Броварської міської ради №87 від 04.02.2025;без ПДВ.	50 000.00 грн	➔	Надходження	⋮
19.02.2025 10:38	18/02/2025	Цільовий поточний *9841	Інше	1217693;3210;часткова компенсація вартості незалежних джерел електроенергії ОСББ "ПАЛЛАДІУМ 5"буд.№21-В/4(секція"Б") зг.ріш.виконкому Броварської міської ради №87 від 04.02.2025;без ПДВ.	50 000.00 грн	➔	Надходження	⋮
19.02.2025 10:37	18/02/2025	Цільовий поточний *9841	Інше	1217693;3210;часткова компенсація вартості незалежних джерел електроенергії ОСББ "ПАЛЛАДІУМ 5"буд.№21-В/3(секція"В") зг.ріш.виконкому Броварської міської ради №87 від 04.02.2025;без ПДВ.	50 000.00 грн	➔	Надходження	⋮
14.12.2024 11:35	12/12/2024	Цільовий поточний *9841	Інше	1217693;3210;часткова компенсація вартості незалежних джерел електроенергії ОСББ "ПАЛЛАДІУМ 5" зг.ріш.виконкому Броварської міської ради №1217 від 10.12.2024;без ПДВ.	33 500.00 грн	➔	Надходження	⋮

Компенсацію частини вартості комплектів незалежних джерел електроенергії отримано в повному обсязі. Для підтвердження їх встановлення та введення в експлуатацію управлінню житлово-комунального господарства надано повний пакет документів і фотозвіт.

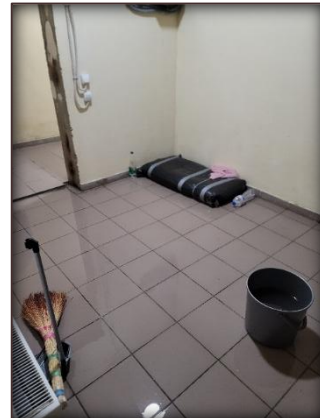
Аварії та забиття каналізації



Кави?



181



Інколи ранок починається не з кави...
А інколи і ввечері вчасно не заснути...

Час від часу доводиться нагадувати, що каналізація — це не смітник. Щиро дякуємо власникам квартир на перших поверхах і нежитлових приміщень у підвалах за оперативні повідомлення про проблеми — це дозволяє швидко реагувати та мінімізувати наслідки.

Цього року мали кілька випадків засмічення каналізаційних стояків у підвалах, а також зовнішнього каналізаційного колодязя. Крім того, через часті відключення електроенергії доводилося регулярно ремонтувати сололіфти в підвальних туалетах — один із них було повністю замінено на новий.

Нестабільна ситуація в енергомережі негативно вплинула на роботу і без того стареньких каналізаційних насосів, тому в планах — поступова заміна застарілого обладнання на нове.

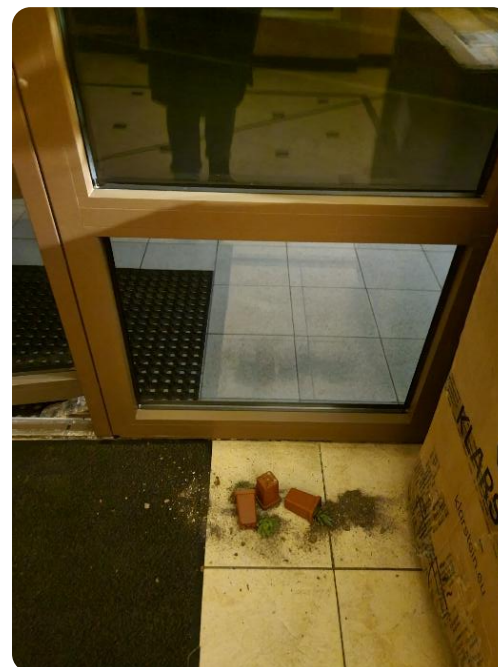
Наслідки обстрілів

Жахлива ніч 29 листопада 2025 року точно залишиться в нашій пам'яті — ворог ще ніколи не бив так близько. Тієї ночі було не просто гучно: будинок буквально здригався від вибухових хвиль.

Навколишні будинки зазнали значних пошкоджень. Уламки «шахеда» влучили в будинок на сусідній вулиці, і в ті хвилини здавалося, що коли все вщухне, картина з нашим будинком може бути дуже страшною.

На щастя, біда нас оминула. Серед наслідків лише квіти, що попадали з підвіконь, відчинені вибуховою хвилею вікна, пошкоджені кріплення на рамах та кілька подряпин на покрівлі.

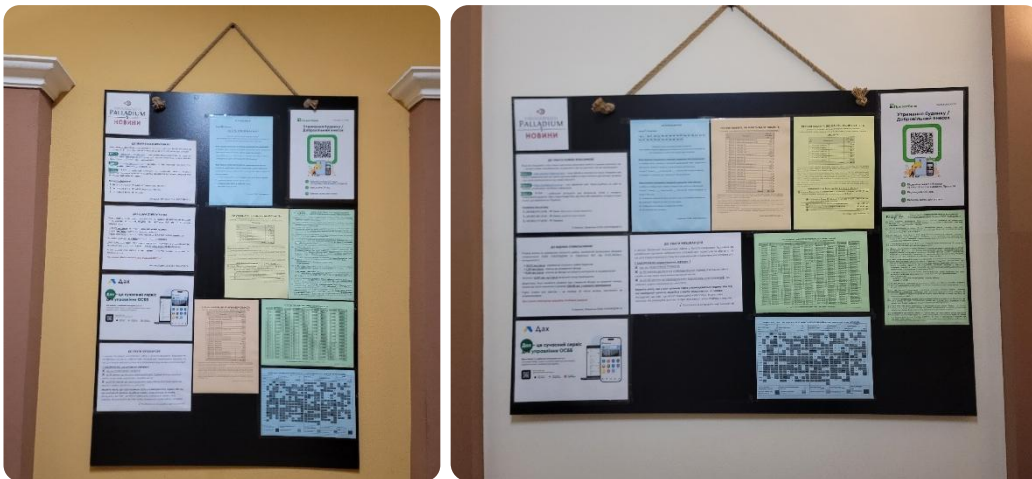
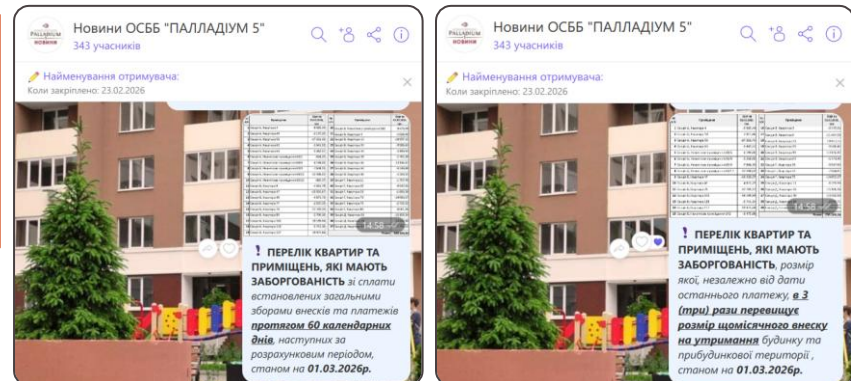
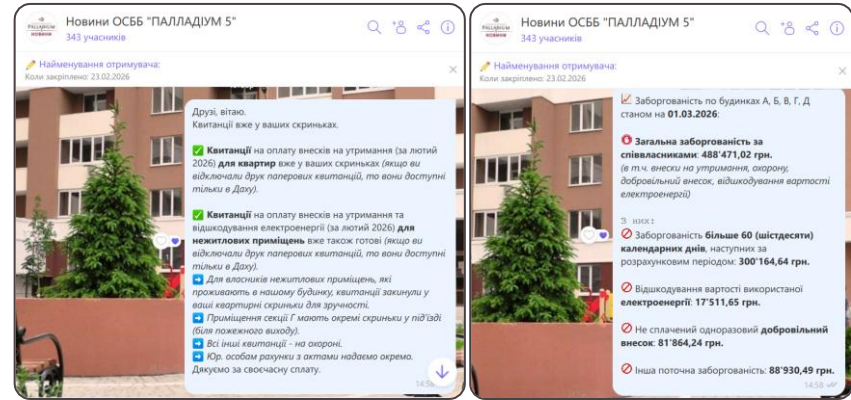
Вікна закрили, кріплення замінили, квіти підняли і живемо далі.



Продовжуємо використовувати дошки «НОВИНИ» у ліфтових холах кожної секції — тут розміщується важлива інформація для співвласників, зокрема:

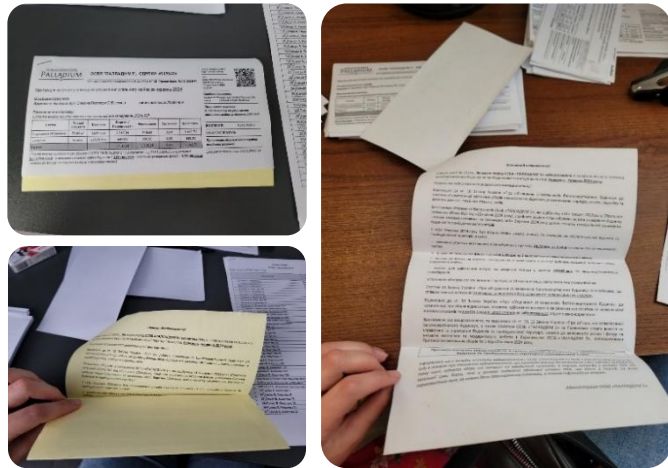
- ✓ Контакти відповідальних осіб ОСББ;
- ✓ Зручні способи повідомити про себе та зареєструватися в системі «Дах»;
- ✓ Інформація про платежі та розмір внесків.

Крім того, на дошках можуть розміщуватися нагадування про актуальні події в нашому будинку, результати голосувань та інша важлива інформація, яка стосується всіх мешканців.



Зверніть увагу, що цей формат не замінює існуючі канали комунікації — офіційний сайт ОСББ, додаток «Дах» чи чати у Viber. Це додатковий спосіб інформування, покликаний охопити якомога більше мешканців. Не всі мають постійний доступ до Інтернету або можливість регулярно стежити за чатами, тому, проходячи повз, звертайте увагу на інформаційні дошки — можливо, саме там ви знайдете для себе корисну інформацію.

Робота з боржниками



➤ На інформаційних стендах та у Viber-чатах регулярно публікувалися списки квартир із заборгованістю за внесками понад 60 календарних днів. Також розміщувалася інформація про стан розрахунків, зокрема про квартири, що сплачують внески вчасно та в повному обсязі.

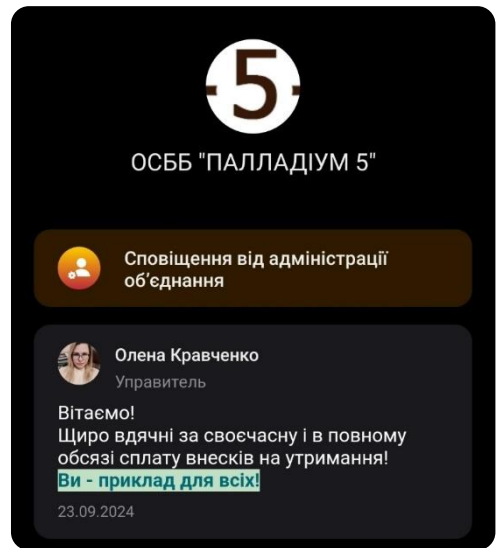
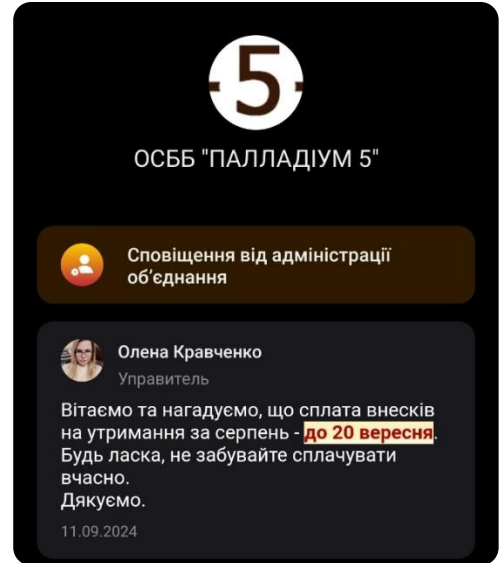
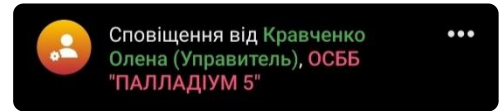
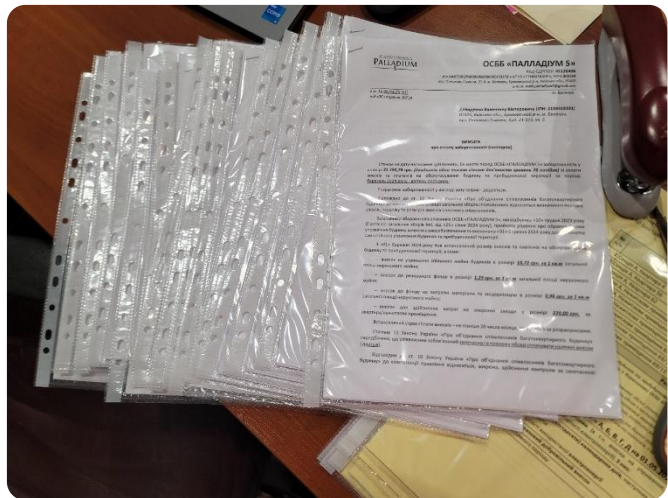
➤ Нагадування про крайній термін поточних платежів регулярно надсилалися через сервіс «Дах», а також за допомогою SMS та e-mail розсилок. Після спливу терміну квартири без заборгованості отримували повідомлення з подякою за своєчасну оплату. Для квартир із значною заборгованістю здійснювалися телефонні дзвінки з нагадуванням про необхідність її погашення.

➤ У додатку «Дах» співвласникам надавався доступ до інформації про видатки з розрахункового рахунку та структуру витрат. Для квартир із заборгованістю, що перевищує три місячні нарахування, до квитанцій додавалися письмові нагадування з інформацією про відповідальність та проханням погасити борг.

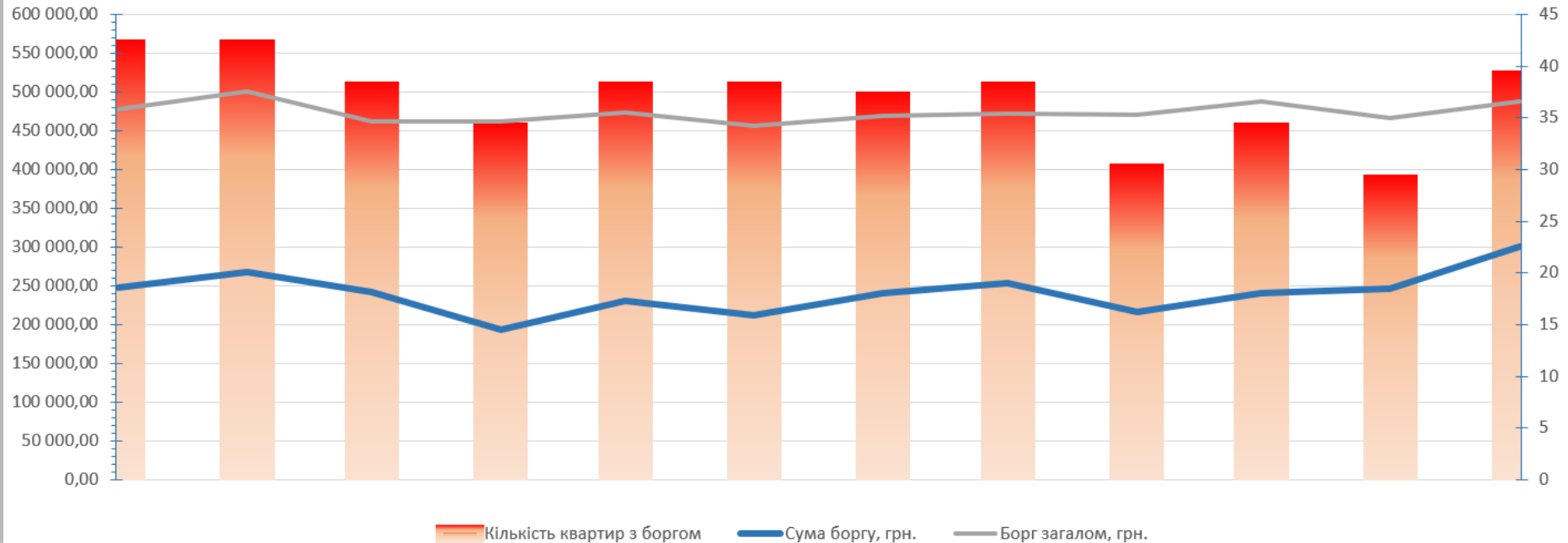
➤ Боржникам, які ігнорують усі попередні нагадування, надсилалися письмові вимоги про погашення заборгованості поштовим відправленням.

➤ Також підготовлено документи для подання до суду щодо власників квартир із значною заборгованістю.

У рамках роботи з боржниками та стимулювання своєчасної сплати внесків продовжували здійснюватися такі заходи:



Аналіз заборгованості, що перевищує 60 календарних днів, наступних за розрахунковим періодом



Заборгованість по будинках А, Б, В, Г, Д на 01.03.2026:

➔ Загальна заборгованість за співвласниками (в т.ч. внески на утримання, добровільний внесок, відшкодування вартості електроенергії). З них:	488 471,02 грн.
➔ Заборгованість більше 60 (шістдесят) календарних днів наступних за розрахунковим періодом	300 164,64 грн.
➔ Відшкодування вартості використаної електроенергії	17 511,65 грн.
➔ Не сплачений одноразовий добровільний внесок	81 864,24 грн.
➔ Інша поточна заборгованість	88 930,49 грн.

Аналіз внесків на незалежні джерела електроенергії. Статистика збору на НДЕ

	Секція А	Секція Б	Секція В	Секція Г	Секція Д	РАЗОМ
Квартир всього:	65	133	85	84	59	426
Квартир здало кошти:	51	99	69	63	42	324
Прогрес по квартирах:	78,46%	74,44%	81,18%	75,00%	71,19%	76,06%
Вартість обладнання на секцію:	316 561,69	364 461,69	316 561,69	316 561,69	316 561,69	1 630 708,46
Базова комплектація станцій:	243 680,00	291 580,00	243 680,00	243 680,00	243 680,00	1 266 300,00
Акумулятори на пож.оповіщення:	7 919,02	7 919,02	7 919,02	7 919,02	7 919,02	39 595,08
Дод.матеріали та роботи:	16 247,48	16 247,48	16 247,48	16 247,48	16 247,48	81 237,38
Зібрано коштів з секції:	263 900,00	489 500,00	320 450,00	302 800,00	192 850,00	1 569 500,00
Компенсація від міста:	50 000,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00	250 000,00
Додаткові акумулятори:	48 715,20	48 715,20	48 715,20	48 715,20	48 715,20	243 576,00
Дод. матеріали та робота (акумулятори):						
Генератор для дозаряду станцій:						
Дод. матеріали та робота (генератор):						
Паливо-мастильні матеріали:						
Залишок на рахунку:						188 791,54
Ще може бути зібрано щонайменше:	63 000,00	153 000,00	72 000,00	94 500,00	76 500,00	459 000,00
Обслуговування НДЕ (зібрано):	7 358,00	15 000,00	16 300,00	10 200,00	10 350,00	59 208,00
Обслуговування НДЕ (виплачено):	7 358,00	15 000,00	16 300,00	10 200,00	10 350,00	59 208,00
Обслуговування НДЕ (залишок):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

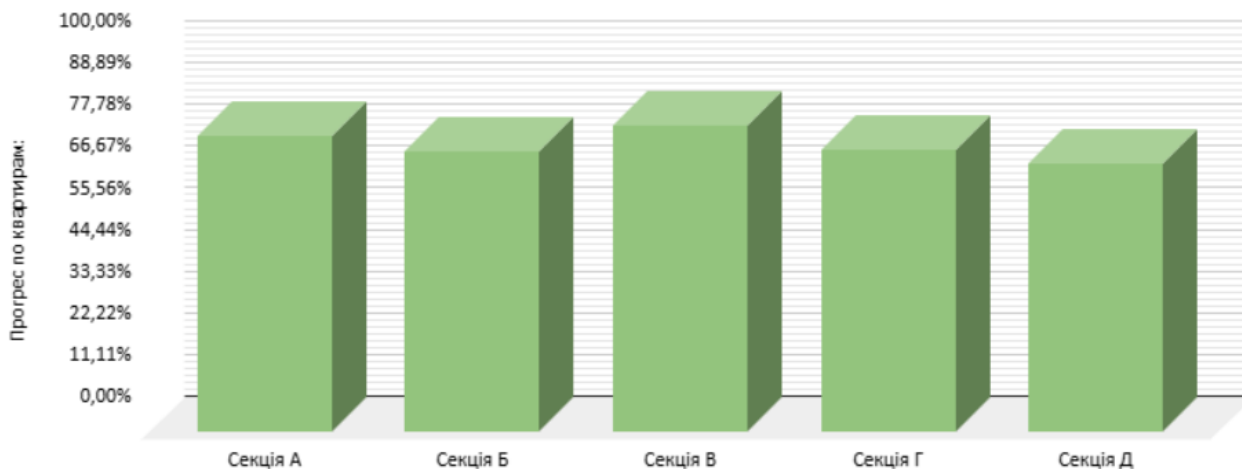
Прогрес по квартирах, що внесли кошти у фонд на модернізацію:

Секція В	81,18%
Секція А	78,46%
Секція Г	75,00%
Секція Б	74,44%
Секція Д	71,19%

З них, квартири, що здали повну рекомендовану суму (4500грн.):

Секція А	76,92%
Секція Г	72,62%
Секція Б	70,68%
Секція В	69,41%
Секція Д	62,71%

Стан збору, % від кількості квартир в секції



Рекомендований внесок	4 500,00 грн.
Найбільший внесок	13 000,00 грн.
Найменший внесок	1 000,00 грн.
Середньозважене	4 832,23 грн.

2026

Для привітання колективу ОСББ з новорічними святами сформували подарункові набори для кожного.



Діяльність ОСББ «ПАЛЛАДІУМ 5» в 2025 році здійснювалась за рахунок кошторису витрат та внесків на утримання спільного майна ОСББ «ПАЛЛАДІУМ 5» (загального фонду, резервного фонду і фонду на витратні матеріали та модернізацію), затвердженого Загальними зборами з «01» березня 2024р. в наступному розмірі:

- внесок на утримання спільного майна будинків в розмірі **10,72 грн. за 1 кв.м** загальної площі нерухомого майна;
- внесок до резервного фонду в розмірі **1,29 грн. за 1 кв.м** загальної площі нерухомого майна;
- внесок до фонду на витратні матеріали та модернізацію в розмірі **0,96 грн. за 1 кв.м** загальної площі нерухомого майна.

За рівнем витрат у звітному році фактична вартість утримання склала **16,22 грн/кв. м**. Усі накопичені фонди були фактично використані на покриття різниці у вартості електроенергії, а також на ремонтні роботи у вхідних групах.

Протягом останніх чотирьох місяців доводилося ухвалювати непрості рішення: затримувати виплату заробітної плати керівному апарату та відмовлятися від авансових платежів за електроенергію. До прикладу, частину заробітної плати інженера за грудень було виплачено вже в січні, хоча раніше виплати завжди здійснювалися вчасно — аванс 15 числа та остаточний розрахунок в останній робочий день місяця.

Частина підрядників уже підвищила вартість своїх послуг і планують подальше зростання. Інші поки що не змінювали ціни, але також повідомляють про наміри їх переглянути, адже за останні два роки суттєво зросла вартість матеріалів, пального та робіт.

Крім того, збільшився розмір мінімальної заробітної плати. За два роки ми жодного разу не проводили індексацію заробітних плат, тому хотілося б хоча б частково врахувати можливість їх невеликого підвищення (хоча б на кілька відсотків), щоб зберегти мотивацію персоналу.

Також найближчим часом прогнозується чергове зростання вартості електроенергії. На скільки і коли – ще не відомо, але точно зрозуміло, що це вплине на кошторис витрат.

За попередніми розрахунками, фактична вартість утримання будинків повинна становити щонайменше **18,80 грн. за 1 кв. м без урахування фондів**. Додавши мінімальні відрахування до фондів — щонайменше 1,00 грн./кв. м, отримуємо орієнтовно **19,80 грн./кв. м** (більш точний розрахунок надамо найближчим часом).



Попереду у нас значний обсяг робіт, адже будинку вже 10 років, і він поступово починає потребувати більшої уваги та ремонтів.

Серед найближчих планів:

- ремонт дахів надбудов вхідних груп;
- ремонт вхідної групи секції «Д»;
- ремонти в підвальних приміщеннях;
- ремонти на поверхах (усунення пошкоджень та недоліків);
- ремонт виходів на загальний дах будинків;
- ремонт підйомної платформи в секції «В»;
- заміна смітників біля лавок;
- завершення ремонту спортивного майданчика;
- фарбування дитячого майданчика для старших дітей;
- заміна сололіфтів в підвальних туалетах, що виходять з ладу;
- покращення системи відеонагляду;
- у перспективі — модернізація систем контролю доступу;
- ремонти та модернізація ліфтів;
- розвиток енергетичної незалежності будинку;
- підготовка інженерних систем до наступної зими.
- та багато іншого...

Окремо також доведеться переглянути розмір внеску на охорону.

На жаль, утримувати розмір внесків на поточному рівні ми вже не можемо. Довгий час нам вдавалося балансувати за рахунок внутрішніх резервів і перерозподілу коштів, але зараз ми наближаємося до межі, коли без перегляду внесків буде складно не лише покращувати стан будинку, а й підтримувати його на належному рівні.

Наш великий будинок потребує значних ресурсів для належного утримання, і для цього необхідно забезпечити стабільне та достатнє фінансування.



Робота ОСББ «ПАЛЛАДІУМ 5» у 2025 році. Порівняння ринку

Тариф на утримання будинків у Броварах поступово зростає, і все більше домогосподарств змушені його переглядати. Навіть ЖЕКи міста вже підняли вартість до **приблизно 13,00 грн./кв. м** у невеликих малоповерхових будинках без ліфтів, які не потребують такого комплексного обслуговування, як наш житловий комплекс.

За нашою інформацією, низка ОСББ у будинках зі схожими параметрами — зокрема на **вул. Лагуновій, Грушевського, Незалежності** — уже підвищують внески до рівня **не нижче 18–19 грн./кв. м**. Низка інших ОСББ та управляючих компаній готуються до таких же кроків найближчим часом.

Для висотних будинків **16–17 поверхів у Броварах** фактично формується така ринкова логіка:

- ❑ **20–22 грн./кв. м** — мінімальний рівень для стабільного утримання;
- ❑ **24–28 грн./кв. м** — економічно збалансований тариф.

Для порівняння, у багатьох будинках Києва внески на утримання в ОСББ вже становлять **16–25 грн./кв. м**, особливо у новіших будинках і житлових комплексах.

Крім того, з **березня 2025 року** відбулося суттєве підвищення вартості послуг управління у всіх Керуючих компаніях з обслуговування житлового фонду м. Києва — орієнтовно з **5–7 грн./кв. м до 12–19 грн./кв. м**. При цьому такі тарифи стосуються будинків **9–16 поверхів**, які зазвичай мають лише 1–2 ліфти та не оснащені складним інженерним обладнанням — таким як індивідуальні теплові пункти, насосні станції підкачування води, системи пожежної сигналізації тощо.

Таким чином, для висотного будинку з кількома ліфтами, складними інженерними системами та великою територією **реальна економіка утримання майже завжди перевищує 20 грн./кв. м**.



Звіт про рух грошових коштів ОСББ «ПАЛЛАДІУМ 5»

Найменування статті	Од. вим.	Ціна за од. грн.	План на 2025 рік, грн.	Сума по статті за місяць, грн.	БЕРЕЗЕНЬ 2025	КВІТЕНЬ 2025	ТРАВЕНЬ 2025	ЧЕРВЕНЬ 2025	ЛИПЕНЬ 2025	СЕРПЕНЬ 2025	ВЕРЕСЕНЬ 2025	ЖОВТЕНЬ 2025	ЛИСТОПАД 2025	ГРУДЕНЬ 2025	СІЧЕНЬ 2026	ЛЮТИЙ 2026	ЗАГАЛОМ 2026 РІК	СЕРЕДНЬОМІ СЯЧНО
Заг. площа багатокв. будинків, кв.м																		
					ФАКТИЧНІ ПОКАЗНИКИ												ЗАГАЛОМ	
НАДХОДЖЕННЯ																		
Надходження	грн.				354 459,41	354 595,79	393 342,47	374 741,28	363 413,09	383 448,99	358 996,31	375 738,94	373 810,38	360 194,79	372 505,71	350 886,62	4 416 133,78	368 011,15
Загальний фонд	грн.	305 615,83	3 667 390,00	305 615,83	280 022,93	280 130,67	310 740,55	296 045,61	287 096,34	302 924,70	283 607,08	296 833,76	295 310,20	284 553,88	294 279,51	277 200,43	3 488 745,69	290 728,81
Резервний фонд	грн.	36 673,90	440 086,80	36 673,90	42 535,13	42 551,49	47 201,10	44 968,95	43 609,57	46 013,88	43 079,56	45 088,67	44 857,25	43 223,37	44 700,69	42 106,39	529 936,05	44 161,34
Фонд на витратні матеріали та модернізацію	грн.	27 505,43	330 065,10	27 505,43	31 901,35	31 913,62	35 400,82	33 726,72	32 707,18	34 510,41	32 309,67	33 816,50	33 642,93	32 417,53	33 525,51	31 579,80	397 452,04	33 121,00
Інші надходження	грн.	0,00	0,00	0,00	77 770,68	96 743,58	86 593,94	73 671,89	60 494,33	72 636,08	56 438,99	73 938,24	86 150,60	55 379,81	86 285,35	48 857,23	874 960,72	72 913,39
Одноразовий добровільний внесок	грн.				1 549,85	1 346,69	65,26	9,44	723,53	2 243,06	1 845,07	1 886,87	1 159,22	822,55	12 307,22	1 697,45	25 656,21	2 138,02
Сплата за Доступ до будинкової розподільчої мережі для розміщення обладнання	грн.				4 520,00	1 880,00	4 400,00	1 760,00	4 400,00	1 760,00	1 760,00	4 400,00	1 760,00	1 760,00	4 613,51	880,00	33 893,51	2 824,46
Відшкодування вартості електроенергії	грн.				71 700,83	83 968,89	82 128,68	68 668,45	55 370,80	65 399,02	52 833,92	63 119,37	83 231,38	52 797,26	66 130,62	46 279,78	791 629,00	65 969,08
Відшкодування ЄСВ	грн.				0,00	9 548,00	0,00	3 234,00	0,00	3 234,00	0,00	4 532,00	0,00	0,00	3 234,00	0,00	23 782,00	1 981,83
Охоронні заходи	грн.				100 098,48	98 995,57	110 549,10	105 003,54	101 836,18	108 142,01	99 001,29	103 303,97	107 355,94	99 906,60	105 552,37	97 162,49	1 236 907,54	103 075,63
Енергонезалежні заходи	грн.				116 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 000,00	77 500,00	191 008,00	30 300,00	426 308,00	
Внески співвласників	грн.				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 000,00	77 500,00	191 008,00	30 300,00	309 808,00	
Часткова компенсація від міста	грн.				116 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	116 500,00	
Разом по статтях надходжень					648 828,57	550 334,94	590 485,51	553 416,71	525 743,60	564 227,08	514 436,59	552 981,15	578 316,92	592 981,20	755 351,43	527 206,34	6 954 310,04	

Найменування статті	Од. вим.	БЕРЕЗЕНЬ 2025	КВІТЕНЬ 2025	ТРАВЕНЬ 2025	ЧЕРВЕНЬ 2025	ЛИПЕНЬ 2025	СЕРПЕНЬ 2025	ВЕРЕСЕНЬ 2025	ЖОВТЕНЬ 2025	ЛИСТОПАД 2025	ГРУДЕНЬ 2025	СІЧЕНЬ 2026	ЛЮТИЙ 2026	ЗАГАЛОМ 2026 РІК	СЕРЕДНЬОМІ СЯЧНО
ВИТРАТИ															
1. Зарплата керівничого персоналу (нарахована):	грн.	50 400,00	50 400,00	50 400,00	50 400,00	50 400,00	50 400,00	50 400,00	50 400,00	50 400,00	50 400,00	51 300,00	51 300,00	606 600,00	60 660,00
1.1. Голова правління ОСББ	грн.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. Заступник голови правління ОСББ	грн.	10 500,00	10 500,00	10 500,00	10 500,00	10 500,00	10 500,00	10 500,00	10 500,00	10 500,00	10 500,00	10 800,00	10 800,00	126 600,00	10 550,00
1.3. Бухгалтер	грн.	13 700,00	13 700,00	13 700,00	13 700,00	13 700,00	13 700,00	13 700,00	13 700,00	13 700,00	13 700,00	14 000,00	14 000,00	165 000,00	13 750,00
1.4. Директор виконавчий	грн.	26 200,00	26 200,00	26 200,00	26 200,00	26 200,00	26 200,00	26 200,00	26 200,00	26 200,00	26 200,00	26 500,00	26 500,00	315 000,00	26 250,00
2. Нарахування на фонд оплати праці керівничого персоналу:	грн.	11 088,00	11 088,00	11 088,00	11 088,00	11 088,00	11 088,00	11 088,00	11 088,00	11 088,00	11 088,00	11 286,00	11 286,00	133 452,00	11 121,00
2.1. Голова правління ОСББ	грн.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2. Заступник голови правління ОСББ	грн.	2 310,00	2 310,00	2 310,00	2 310,00	2 310,00	2 310,00	2 310,00	2 310,00	2 310,00	2 310,00	2 376,00	2 376,00	27 852,00	2 321,00
2.3. Бухгалтер	грн.	3 014,00	3 014,00	3 014,00	3 014,00	3 014,00	3 014,00	3 014,00	3 014,00	3 014,00	3 014,00	3 080,00	3 080,00	36 300,00	3 025,00
2.4. Директор виконавчий	грн.	5 764,00	5 764,00	5 764,00	5 764,00	5 764,00	5 764,00	5 764,00	5 764,00	5 764,00	5 764,00	5 830,00	5 830,00	69 300,00	5 775,00
3. Прибирання прибудинкової території та місць загального користування	грн.	85 594,48	83 230,84	92 392,12	91 826,81	79 568,16	105 298,96	115 980,18	78 505,60	80 451,64	92 454,41	88 241,69	78 324,00	1 071 868,88	89 322,41
3.1. Заробітна плата персоналу	грн.	76 128,08	76 163,69	78 016,12	76 439,18	79 568,16	79 505,96	82 800,28	76 128,00	76 128,00	76 128,00	78 324,00	78 324,00	933 653,46	77 804,46
3.2. Інвентар та засоби для прибирання, додаткові роботи з прибирання	грн.	9 466,40	7 067,15	14 376,00	15 387,63	0,00	25 793,00	33 179,90	2 377,60	4 323,64	16 326,41	9 917,69	0,00	138 215,42	11 517,95
4. Зимове утримання (механічне та ручне очищення снігу, протижеледні суміші)	грн.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 000,00	10 221,70	14 396,20	26 617,90	2 218,16
5. Електроенергія	грн.	80 016,27	85 375,36	140 954,40	88 056,09	80 042,79	76 487,82	50 079,22	61 554,71	117 770,24	41 972,00	88 611,61	65 196,80	976 117,31	81 343,11
5.1. Освітлення місць загального користування, робота насосів (без ліфтів)	грн.	14 838,81	16 002,71	79 219,57	44 102,43	30 060,08	32 420,08	1 445,25	31 542,18	32 940,00	27 466,56	34 115,04	21 034,08	365 186,79	30 432,23
5.2. Електроенергія побутових та комерційних споживачів (під відшкодування)	грн.	65 177,46	69 372,65	61 734,83	43 953,66	49 982,71	44 067,74	48 633,97	30 012,53	84 830,24	14 505,44	54 496,57	44 162,72	610 930,52	50 910,88
6. Водопостачання: полив газонів, клумб, дерев (1 га)	грн.	951,26	1 003,61	2 492,62	0,00	1 826,64	588,10	0,000	1 145,92	1 232,47	0,00	1 115,66	0,00	10 356,28	863,02

Найменування статті	Од. вим.	БЕРЕЗЕНЬ 2025	КВІТЕНЬ 2025	ТРАВЕНЬ 2025	ЧЕРВЕНЬ 2025	ЛИПЕНЬ 2025	СЕРПЕНЬ 2025	ВЕРЕСЕНЬ 2025	ЖОВТЕНЬ 2025	ЛИСТОПАД 2025	ГРУДЕНЬ 2025	СІЧЕНЬ 2026	ЛЮТИЙ 2026	ЗАГАЛОМ 2026 РІК	СЕРЕДНЬОМІ СЯЧНО
7. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та зливової каналізації та електромереж	грн.	61 472,08	67 637,94	61 472,08	60 988,08	65 763,29	59 723,94	70 161,33	105 205,94	61 632,49	54 331,08	58 294,02	67 883,790	794 566,06	66 213,84
7.1. З/п обслуговуючого персоналу	грн.	52 972,08	52 972,08	52 972,08	52 972,08	52 972,08	52 972,08	52 972,08	52 972,08	52 972,08	52 972,08	54 029,31	54 029,31	637 779,42	53 148,29
7.2. Ремонт систем водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та зливової каналізації та електромереж	грн.	8 500,00	12 496,86	8 500,00	0,00	9 843,21	2 199,01	8 434,90	51 121,53	5 764,50	1 359,00	3 958,71	13 854,48	126 032,20	10 502,68
7.3. Інструменти та інвентар для здійснення робіт	грн.	0,00	2 169,00	0,00	8 016,00	2 948,00	4 552,85	8 754,35	1 112,33	2 895,91	0,000	306,00	0,000	30 754,44	2 562,87
8. Прочистка каналізаційних труб та стояків	грн.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Обслуговування димових та вентиляційних каналів	грн.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Поточний ремонт	грн.	30 800,00	2 554,17	3 500,00	0,00	17 467,68	38 051,46	107 234,83	76 479,32	66 319,98	66 727,76	17 298,00	35 129,24	461 562,44	38 463,54
11. Технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення	грн.	13 500,00	13 500,00	13 500,00	21 330,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	169 830,00	14 152,50
11.1. Технічне обслуговування	грн.	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	162 000,00	13 500,00
11.2. Ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення	грн.	0,00	0,00	0,00	7 830,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 830,00	652,50
12. Обслуговування системи відеоспостереження та систем контролю доступу	грн.	35 880,01	9 180,00	5 580,00	5 580,00	9 780,00	5 580,00	5 580,00	7 580,00	6 580,00	5 580,00	5 580,00	6 980,00	109 460,01	9 121,67
12.1. Технічне обслуговування	грн.	5 580,00	5 580,00	5 580,00	5 580,00	5 580,00	5 580,00	5 580,00	5 580,00	5 580,00	5 580,00	5 580,00	5 580,00	66 960,00	5 580,00
12.2. Ремонт обладнання для відеоспостереження та систем контролю доступу	грн.	30 300,01	3 600,00	0,000	0,00	4 200,00	0,00	0,00	2 000,00	1 000,00	0,00	0,00	1 400,00	42 500,01	3 541,67

Найменування статті	Од. вим.	БЕРЕЗЕНЬ 2025	КВІТЕНЬ 2025	ТРАВЕНЬ 2025	ЧЕРВЕНЬ 2025	ЛИПЕНЬ 2025	СЕРПЕНЬ 2025	ВЕРЕСЕНЬ 2025	ЖОВТЕНЬ 2025	ЛИСТОПАД 2025	ГРУДЕНЬ 2025	СІЧЕНЬ 2026	ЛЮТИЙ 2026	ЗАГАЛОМ 2026 РІК	СЕРЕДНЬОМІ СЯЧНО
13. Утримання зелених насаджень	грн.	47 880,00	50 084,00	2 979,70	12 431,02	2 450,40	0,00	6 500,00	0,00	0,00	534,11	0,00	0,00	122 859,23	10 238,27
14. Дезінсекція, дезінфекція, дератизація	грн.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Адміністративні витрати	грн.	14 320,60	6 623,75	18 105,03	14 713,01	559,65	4 742,17	7 230,28	5 145,20	5 778,35	5 906,59	15 094,66	13 854,76	112 074,05	9 339,50
15.1. Надання хмарних послуг онлайн-сервісу «ДАХ»	грн.	2 280,00	3 151,00	3 151,00	6 302,00	0,00	3 151,00	3 151,00	3 151,00	3 151,00	3 151,00	3 151,00	3 151,00	36 941,00	3 078,42
15.2. Комісія банку	грн.	411,50	413,00	454,83	438,970	425,25	425,00	453,83	413,00	434,29	398,00	436,58	398,00	5 102,250	425,19
15.3. Опалення адмін. приміщень	грн.	3 312,20	2 789,75	67,20	0,00	134,40	67,20	0,00	67,20	67,20	1 787,59	0,00	5 937,84	14 230,58	1 185,88
15.4. Поштові послуги	грн.	245,00	0,00	1 980,00	164,500	0,00	528,97	555,45	65,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 538,920	294,91
15.5. Послуги зв'язку та інформування (тел. охорона, шлагбаум, СМС-інформування, Інтернет та ін.)	грн.	1 770,00	270,00	2 640,00	2 470,00	0,00	570,00	2 970,00	570,00	2 070,00	570,00	4 569,00	400,00	18 869,00	1 572,42
15.6. Пеня та штрафи	грн.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15.7. Інші адміністративні витрати	грн.	6 301,90	0,00	9 812,00	5 337,54	0,00	0,00	100,00	879,00	55,86	0,00	6 938,08	3 967,92	33 392,30	2 782,69
16. Інші витрати на благоустрій	грн.	20 282,00	7 879,89	34 487,16	2 773,32	15 476,30	34 088,70	18 867,85	54 272,08	0,00	658,00	780,00	0,00	189 565,30	15 797,11
17. Загальні витрати на ліфти:	грн.	48 111,03	124 201,94	92 562,90	76 861,21	53 234,51	70 589,48	48 548,08	61 372,59	58 707,06	58 305,30	56 665,69	42 580,50	791 740,29	65 978,36
17.1. Технічне обслуговування ліфтів та систем диспетчеризації	грн.	18 777,30	18 777,30	18 777,30	18 777,30	18 777,30	18 777,30	18 777,30	18 777,30	18 777,30	18 777,30	18 777,30	18 777,30	225 327,60	18 777,30
17.2. Ремонт ліфтів	грн.	750,00	62 000,00	0,00	5 640,00	0,00	0,00	1 650,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 040,00	5 836,67
17.3. Електропостачання ліфтів	грн.	28 583,73	43 424,64	73 785,60	52 443,91	34 457,21	51 812,18	28 120,78	42 595,29	39 929,76	39 528,00	37 888,39	23 803,20	496 372,69	41 364,39
18. Охоронні заходи:	грн.	79 000,00	79 204,00	79 000,00	79 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00	101 462,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00	1 117 666,00	93 138,83
19. Енергонезалежні заходи:	грн.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	160 000,00	83 576,00	48 308,00	291 884,00	24 323,67
Разом по статтях витрат:		579 295,73	591 963,50	608 515,01	515 049,54	501 157,42	570 138,63	605 169,77	626 249,36	574 922,23	661 457,25	591 343,33	536 243,09	6 961 504,85	580 125,40
НАКОПИЧЕННЯ															
18. Резервний фонд	грн.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Фонд на витратні матеріали та модернізацію	грн.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Загальна сума:		579 295,73	591 963,50	608 515,01	515 049,54	501 157,42	570 138,63	605 169,77	626 249,36	574 922,23	661 457,25	591 343,33	536 243,09	6 961 504,85	580 125,40

Звіт про рух грошових коштів ОСББ «ПАЛЛАДІУМ 5»

ЗАЛИШКИ КОШТІВ НА РАХУНКАХ		березень 2025	квітень 2025	травень 2025	червень 2025	липень 2025	серпень 2025	вересень 2025	жовтень 2025	листопад 2025	грудень 2025	січень 2026	лютий 2026
Поточний *1172	на початок місяця	171 764,61	124 797,45	83 168,89	65 140,39	103 509,56	128 095,74	122 184,19	29 000,61	18 440,40	103 533,49	36 659,44	58 935,84
	на кінець місяця	124 797,45	83 168,89	65 140,39	103 509,56	128 095,74	122 184,19	29 000,61	18 440,40	103 533,49	36 659,44	58 935,84	56 410,89
Цільовий *9841	на початок місяця	65 167,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	112 667,54	60 167,54	167 399,54
	на кінець місяця	181 667,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	112 667,54	60 167,54	167 399,54	147 991,54
СТАН РОЗРАХУНКІВ ЗА ВНЕСКАМИ НА УТРИМАННЯ ТА ОХОРОНУ													
		березень 2025	квітень 2025	травень 2025	червень 2025	липень 2025	серпень 2025	вересень 2025	жовтень 2025	листопад 2025	грудень 2025	січень 2026	лютий 2026
залишок на початок місяця		-778 011,28	-799 321,30	-821 597,85	-793 574,19	-789 697,28	-800 315,92	-784 592,83	-802 463,14	-799 288,14	-793 989,73	-809 976,25	-807 786,08
нараховано		475 867,91	475 867,91	475 867,91	475 867,91	475 867,91	475 867,91	475 867,91	475 867,91	475 867,91	475 867,91	475 867,91	
сплачено		454 557,89	453 591,36	503 891,57	479 744,82	465 249,27	491 591,00	457 997,60	479 042,91	481 166,32	459 881,39	478 058,08	448 071,16
залишок на кінець місяця		-799 321,30	-821 597,85	-793 574,19	-789 697,28	-800 315,92	-784 592,83	-802 463,14	-799 288,14	-793 989,73	-809 976,25	-807 786,08	-359 714,92
СТАН РОЗРАХУНКІВ ЗА ОДНОРАЗОВИМИ ВНЕСКАМИ													
		березень 2025	квітень 2025	травень 2025	червень 2025	липень 2025	серпень 2025	вересень 2025	жовтень 2025	листопад 2025	грудень 2025	січень 2026	лютий 2026
залишок на початок місяця		-102 197,23	-100 647,38	-99 300,69	-99 235,43	-99 225,99	-98 502,46	-96 259,40	-94 414,33	-92 527,46	-91 368,24	-90 545,69	-78 238,47
нараховано		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
сплачено		1 549,85	1 346,69	65,26	9,44	723,53	2 243,06	1 845,07	1 886,87	1 159,22	822,55	12 307,22	1 697,45
залишок на кінець місяця		-100 647,38	-99 300,69	-99 235,43	-99 225,99	-98 502,46	-96 259,40	-94 414,33	-92 527,46	-91 368,24	-90 545,69	-78 238,47	-76 541,02
СТАН РОЗРАХУНКІВ ЗА Е/Е													
		березень 2025	квітень 2025	травень 2025	червень 2025	липень 2025	серпень 2025	вересень 2025	жовтень 2025	листопад 2025	грудень 2025	січень 2026	лютий 2026
залишок на початок місяця		-88 854,93	-102 425,57	-100 400,12	-92 055,18	-77 314,40	-81 760,56	-63 265,64	-69 670,57	-86 881,20	-62 108,72	-71 340,02	-55 872,50
нараховано		73 645,67	77 980,66	70 000,33	50 075,85	57 773,11	51 390,16	56 343,12	76 694,33	54 678,07	58 681,40	47 801,21	0,00
сплачено		60 075,03	80 006,11	78 345,27	64 816,63	53 326,95	69 885,08	49 938,19	59 483,70	79 450,55	49 450,10	63 268,73	42 637,45
залишок на кінець місяця		-102 425,57	-100 400,12	-92 055,18	-77 314,40	-81 760,56	-63 265,64	-69 670,57	-86 881,20	-62 108,72	-71 340,02	-55 872,50	-13 235,05
СТАН РОЗРАХУНКІВ ПО ЗБОРУ НА ІНВЕРТОРИ													
		березень 2025	квітень 2025	травень 2025	червень 2025	липень 2025	серпень 2025	вересень 2025	жовтень 2025	листопад 2025	грудень 2025	січень 2026	лютий 2026
залишок на початок місяця		65 167,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	192 667,54	110 167,54	217 599,54
надійшло		116 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 000,00	77 500,00	292 331,00	30 300,00
витрачено		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	160 000,00	184 899,00	48 708,00
залишок на кінець місяця		181 667,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	181 667,54	192 667,54	110 167,54	217 599,54	199 191,54

Перелік виконаної роботи, представлений у цьому звіті, відображає основні ключові моменти діяльності та не є вичерпним. Звіт акцентує увагу на найважливіших аспектах, але додаткові деталі або окремі роботи можуть бути доступні за запитом.