

ДОДАТОК № 1

До протоколу зборів правління
ОСББ «ЖК Верховина» № 39
від 23.03.2021 р.

ЗМІСТ ЗВІТУ

- вступ
- *рух коштів на розрахунковому рахунку*
- *видатки по будинку*
- *видатки по паркінгу*
- *видатки по охороні*
- *видатки по СКД*
- *звіт про правові послуги*
- *звіт про відношення із ДТЕК*
- *звіт про відношення із КП «Київводоканал»*
- *плани на 2021 рік та наступні роки*

Вступ (загальні параметри звіту)

ОСББ прийняло управління будинком на себе з 01 серпня 2020 р. У зв'язку з тим, що представники ТОВ «Ю-Сервіс Груп» у складі заявленої комісії на передачу не з'явились та актів прийому-передачі не складалось, представники комісії із членів правління склали самостійно акт прийняття будинку в управління, прийняли від головного інженера ТОВ «Ю-Сервіс Груп» робочу документацію по будівництву нашого будинку у кількості 190 позицій та провели інвентарний опис загального майна з метою обліку його на балансі юридичної особи ОСББ «ЖК Верховина».

Далі були заключені договори із постачальниками комунальних послуг та почалась операційна робота. Додатково, крім операційної роботи по утриманню будинку та території, правління домовилось із місцевою владою про безоплате видалення сухого дубу та чищення іншого дубу. Також безоплато були видалені букви «У», «К», «Р», «Б», «У», «Д» із даху будинку. Був зламаний спротив КП «Київтеплоенерго» щодо заключення індивідуальних

договорів, про це детальніше у розділі «Звіт про правові послуги». Також почався пошук щодо здачі в оренду рекламного місця на даху нашого будинку.

За результатами діяльності ОСББ станом на 31 грудня 2020 р.

	Показник	Сума, грн.
1	На банківських рахунках	286 033,14
2	Заборгованість перед ОСББ за надані послуги	41 324,67
3	Матеріальні цінності на складі	8 923,69
4	Заборгованість ОСББ перед постачальниками (поточна)	11 452,58
5	Заборгованість по виплаті зарплатні (поточна)	24 000,00

За період серпень-грудень 2020 року

	Показник	Сумма, грн.
1	Нараховано за надані послуги	1 168 527,86
2	Надана благодійна допомога на придбання ялинки	899,00
3	Пасивний дохід від розміщення коштів на депозиті	1 238,32
4	Собівартість отриманих послуг	869 836,26

Різниця між отриманими доходами та видатками велика за рахунок того, що на цей час не врегульовані відносини між постачальниками холодної води та електроенергії та в цей період в собівартість не зарахована спожита холодна вода та електроенергія. Про відносини із цими постачальниками детальніше у розділах: звіт про відношення із КП «Київводоканал» та звіт про відношення із ДТЕК.

Дітальніше про собівартість послуг та порівняння її із плановими показниками, які закладені у кошторисі у розділах: видатки по будинку.

Звіт про рух коштів на розрахунковому рахунку:

Ця таблиця відображає рух коштів по розрахунковому рахунку по статтям кошторису.

№	Стаття	Сума
	Початковий залишок на рахунку	0,00
	НАДХОДЖЕННЯ ВСЬОГО:	1 113 298,68
1	Внескі на утримання будинку	1 032 388,85
2	Внескі на утримання паркінгу	69 403,45
3	Оренда та сервітути	9 658,06
4	Відсотки від розміщення коштів	1 238,32
5	Цільові фонди: сферичне дзеркало	150,00
6	Цільові фонди: поштова скриня	460,00
	ВИТРАТИ ВСЬОГО:	827 265,54
	ВИТРАТИ ВСЬОГО (будинки):	775 884,89
1	01. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем	84 581,84
2	02. Технічне обслуговування ліфтів	56 060,20
3	03. Обслуговування систем диспетчеризації	14 500,32
4	05. Технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення (будинки)	17 650,00
5	06. Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем, слюсарні роботи тощо	20 702,00
6	07. Прибирання прибудинкової території	46 858,00
7	08. Прибирання приміщень загального користування (у тому числі допоміжних)	62 500,00
8	09. Дератизація та дезінсекція	6 206,40
9	13. Вивезення твердих побутових відходів	35 772,00
10	14. Загальновиробничі витрати	125 598,90
	в тому числі:	
10.1	Оплата послуг майстра будинку із податками	81 231,75
10.2	Оплата послуг бухгалтера із податками	36 621,15
10.3	Різні господарські витрати	7 000,00
10.4	Розрахунково-касове обслуговування	746,00

11	15. Резервний фонд	50 027,00
12	16. Ремонтний фонд	6234,00
13	17. Охорона	208 416,93
14	18. СКД	40 777,30
	ВИТРАТИ ВСЬОГО (паркінг):	49 170,65
15	31. Обслуговування технічних засобів (ремонт роллета, лампы, вентиляція ін.)	5 500,00
16	33. Технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення	13 240,00
17	36. Адміністративні витрати	5000,00
18	41. Компенсація охорони паркінгу	21 905,65
19	42. Компенсація СКД паркінгу	3 525,00
	ІНШЕ:	2 210,00
20	Цільові фонди: поштова скриня	460,00
21	Цільові фонди: відновлення вікон	1 750,00
	Залишок коштів на рахунках на 31.12.20	286 033,14
	в тому числі:	
	на основному рахунку	36 032,14
	на депозитному рахунку	250 001,00
	Загальна заборгованість перед ОСББ станом на 31.12.2020 р.	41 324,67
	в т/ч по паркінгу	4 329,05

Видатки по будинку (аналіз витрат порівняно із кошторисним планом):

Стаття 01: Ця стаття передбачає послуги електрика, сантехніка, тепловика та закупівлю матеріалів та запчастин (лампи, датчики, прокладки, мембрани для гідроаккумуляторів тощо). Перевитрати по цієї статті склали 2902,04 грн.

Стаття 02: Ця стаття передбачає технічне обслуговування ліфтів та невеликий накопичувальний ремонтний фонд ліфтів. За цей період був один позаплановий ремонт, перевитрати склали 66,00 грн.

Стаття 03: Ця стаття передбачає технічне та голосове обслуговування системи диспетчеризації. Залишок у 0,08 грн склалась як помилка при здійсненні платежу.

Стаття 04: Сума на обслуговування димових та вентиляційних каналів накопичується до моменту настання випадку, коли цей випадок станеться. В цей період сума по цієї статті не використовувалась.

Стаття 05: Технічне обслуговування систем протипожежної автоматики здійснювалось по договору, але сума була розподілена між будинком та паркінгом.

Стаття 06: Ця стаття була використана для виконання одноразових слюсарних та штукатурних робіт. По статті є перевитрати на 13 134,00 грн, які скомпенсуються майбутніми періодами.

Стаття 07: Ця стаття передбачає послуги двірника та невеликий накопичувальний фонд на господарські матеріали та усунення наслідків погодних умов. На статті є залишок 4646,92 грн для використання у майбутніх періодах.

Стаття 08: прибирання приміщень проводилось згідно договору.

Стаття 09: сплата за дератизація та дезінсекція здійснюється раз на квартал, згідно договору

Стаття 11: у зв'язку із тим, що договір про розподіл електроенергії не врегульований між ОСББ та "Київські енергетичні послуги", суми не були використані. Після врегулювання відносин суми будуть сплачені постачальнику.

Стаття 12: у зв'язку із тим, що договір про водопостачання не врегульований між ОСББ та КП "Київводоканал", суми не були використані. Після врегулювання відносин суми будуть сплачені постачальнику.

Стаття 13: вивезення сміття, згідно договору. Сума витрат залежить від кількості вивезених контейнерів. Тариф - 132,00 грн за контейнер. На статті є залишок 5280,00 грн. Якщо ця сума буде зекономлена у подальшому, то її можна використати на споруду сміттового майданчика.

Стаття 14: Ця стаття передбачає послуги майстра будинку та бухгалтера із податками та різні дрібні витрати (банківське обслуговування, поштові витрати, послуги зв'язку, канцелярські та господарські товари). Були зроблені разові витрати витрати на придбання стелажу, шуруповерта та міні-холодильнику для охорони. Стаття перевитрачена на -9505,68 грн., але це були стартові витрати.

Стаття 15: Резервний фонд використовувався у випадках, які не були передбачені кошторисом. За період були використано: на правові послуги, на зрізання одного сухого дубу, на придбання одного моніторі для системи відеонагляду та технічну сіль для усунення льодового шару. Залишок по статті: 39228,76 грн.

Стаття 16: В листопаді з цієї статті було використано на ремонт насосу холодної води 6234,00 грн. Залишок по статті: 33559,25 грн.

Докладніший звіт з помісячною розшифровкою можна подивитися на сайті будинку: <http://jk-verhovyna.kiev.ua/f-nansov-zv-ti-osbb/>

№ статті	Найменування	План на один місяць (заплановано у кошторисі)	Фактично витрачено за серпень - грудень 20 р	Різниця між плановим показником (кошторис) та фактичними витратами за 5 місяців
А	Б	В	Д	Г
01	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем	16500,00	85402,04	-2902,04
02	Технічне обслуговування ліфтів	11198,84	56060,20	-66,00
03	Обслуговування систем диспетчеризації	2900,08	14500,32	0,08
04	Обслуговування димових та вентиляційних каналів	1591,73	0	7958,65
05	Технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення	3530,00	17650,00	0
06	Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем	1500,00	20634,00	-13134,00
07	Прибирання прибудинкової території	10326,35	46984,83	4646,92

08	Прибирання приміщень загального користування (у тому числі допоміжних)	12500,00	62500,00	0
09	Дератизація та дезінсекція	2068,80	6206,40	4137,60
11	Придбання електроенергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів, іншого	15700,00	0	78500,00
12	Придбання холодної води	2530,00	0	12650,00
13	Вивезення твердих побутових відходів	9900,00	44220,00	5280,00
14	Загальновиробничі витрати	30969,29	164355,13	-9505,68
15	Резервний фонд	15917,30	40357,74	39228,76
16	Ремонтний фонд	7958,65	6234,00	33559,25
	ВСЬОГО	145091,04	565104,64	160350,56

Видатки по паркінгу (аналіз витрат порівняно із кошторисним планом):

Обслуговування паркінгу здійснювалось у рамках обслуговування будинку. Проведемо огляд витрат по статтям.

Стаття 31: Розглянемо розшифровку витрат:

вересень 20 р. - 2500,00 грн. - ремонт ролетних воріт.

жовтень 20 р. - 1152,30 грн. - заміна замка та ручки на двері паркінга

грудень 20 р. - 2400,00 грн. = заміна непрацюючих ламп: Лампа/трубка ЛЕД 150см 24Вт 6400K - 16 штук.

Стаття 32: Накопичення суми на річне промислове прибирання. В цей період стаття не використовувалась.

Стаття 33: Сума договору про ТО протипожежних систем була розподілена між будинком та паркінгом. Сума повністю використана за вказаним договором.

Стаття 34 та 35: По цім статтям суми не використовувались по причині не врегульованих співвідносин між ОСББ та компаніями ДТЕК та Київводоканал.

При досягненні договорних відносин, суми будуть використані та сплачені постачальникам.

Стаття 36: Частка зарплатні майстра будинку та двірника. Використано в повному обсязі.

Стаття 38 та 39: Резервний та ремонтний фонди і цьому періоді не використовувались

№ статті	Найменування	План на один місяць (заплановано у кошторисі)	Фактично витрачено за серпень - грудень 20 р	Різниця між плановим показником (кошторис) та фактичними витратами за 5 місяців
А	Б	В	Д	Г
31	Обслуговування технічних засобів (ремонт ролета, лампи, вентиляція ін.)	2000,00	6052,30	3947,70
32	Промислове прибирання	1 313,00	0	6565,00
33	Технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення	2625,00	13240,00	-115,00
34	Придбання електроенергії	587,16	0	2935,80
35	Придбання холодної води	230,00	0	1150,00
36	Адміністративні витрати	1000,00	5000,00	0
38	Резервний фонд	1410,00	0	7050,00
39	Ремонтний фонд	940,00	0	4700,00
	ВСЬОГО	10105,16	24292,30	26233,50

Видатки по охороні (аналіз витрат порівняно із кошторисним планом):

Охорона будинку здійснювалась на підставі договору про надання охоронних послуг. Сума витрат була розподілена між будинком та паркінгом: Стаття № 21 відноситься до будинку, стаття № 41 - до паркінгу. Таким чином, заплановані витрати були використані в повному обсязі.

№ статті	Найменування	План на один місяць (заплановано у кошторисі)	Фактично витрачено за серпень - грудень 20 р	Різниця між плановим показником (кошторис) та фактичними витратами за 5 місяців
А	Б	В	Д	Г
21	Охоронні послуги	38005,00	190025,00	0
41	Компенсація охорони паркінгом	3995,00	19975,00	0
	ВСЬОГО	42000,00	210000,00	0

Видатки по СКД (аналіз витрат порівняно із кошторисним планом):

Обслуговування СКД будинку здійснювалась на підставі договору про обслуговування СКД. Сума цього договору була розподілена між будинком та паркінгом: Стаття № 22 відноситься до будинку та сума витрат по договору 6395,00 грн.; стаття № 44 - до паркінгу та сума витрат по договору 705,00 грн. Загальна сума по договору 7100.00 грн. Заплановані витрати були використані в повному обсязі.

Крім поточного обслуговування системи по цім статтям проводились ремонти різних вузлів. Таким чином, по статті 22 у кошторисі було закладено додатково 400,00 грн. на місяць, але за рахунок замін вузлів, які вишли з ладу за цією статтею є перевитрати на суму 6452,30 грн.

№ статті	Найменування	План на один місяць	Факт всього за серпень - грудень 20 р.	Різниця між планом та фактом за 5 місяців
А	Б	В	Д	Г
22	Обслуговування СКД	6795,00	40427,30	-6452,30
42	Компенсація СКД паркингом	705,00	3525,00	0
	ВСЬОГО	7500,00	43952,30	-6452,30

Звіт про правову допомогу за 2020 р.

У вересні 2020 р. стало зрозуміло що ряд завдань, які стоять перед правлінням, потребують правової допомоги. Договір про правову допомогу був заключений 24 вересня 2020 р. із адвокатським бюро "Калашнюк і партнери".

Першочерговою задачею стало заключення договору на опалення будинку. Основною проблемою, з якою зіткнулося ОСББ - це не зданні забудовником мережі. Згідно законодавства, індивідуальні договори можливо було заключити тільки при умовах, коли мережа постачальника КП "Київтеплоенерго" (КТЕ) межує із мережею споживача. В нашому випадку з'ясувалось, що між трубою КТЕ та вводом у будинок є ділянка труби, яка не здана на баланс міста, тобто належить забудовнику "Укрбуд Девелопмент".

КТЕ сробувало нав'язати ОСББ на утримання ділянку теплотраси 28 м, яка прилягає до будинку та ділянку теплотраси 305 м, яка знаходиться на іншому боці проспекту Перемоги, але яку збудовував "Укрбуд Девелопмент" в рамках будівництва нашого будинку. План, який був реалізований у рамках правової допомоги:

а) проведення переговорів із забудовником на предмет надання дозволу под аді теплоносія по ділянці тепломережі, підписання акту розмежування;

б) правове обґрунтування щодо відмови брати на баланс будинку ділянку теплотраси довжиною 305 м;

б) з'ясування умов, які потрібно виконати для заключення індивідуальних договорів;

в) підписання договору співпраці із КТЕ на предмет розмежування відповідальності при подачі тепла до кінцевого споживача;

г) підготовка даних для заключення договорів;

д) ОСББ взяло на себе процедуру централізованого заключення договорів, щоб максимально прискорити цю процедуру;

Результатом першого етапу стало:

1. Правові підстави для заключення індивідуальних договорів та подача тепла до будинку

2. ОСББ примушено було взяти на себе ділянку тепломережі (28 м) , відвід від основної теплотраси до будинку на умовах подальшої її передачі на баланс КТЕ.

Другим етапом, який потрібно реалізувати протягом цього опалювального сезону – оформлення необхідної технічної та кошторисної документації та підготувати передачу цієї ділянки на баланс міста (КТЕ), як це і повинно бути зроблено забудовником. Винесення цього питання на сесію Київради та прийняття рішення про передачу ділянки тепломережі на баланс міста. Ця задача зараз у процесі.

Третім етапом роботи із КТЕ стане перемови щодо якості подачі теплоносія до будинку. Є питання щодо проектної документації, в якій чітко обозначено, що будинок повинен був підключений до котельної "Біличанська", яка має потрібну потужність, але по факту будинок підключили до котельної "Відпочинок", яка не має потрібної потужності. В результаті до будинку подається теплоносій із меншим тиском та температурою, ніж потрібно.

Питання постачання гарячої води до будинку заблоковано відсутністю у будинку договору на водовідведення.

Другим напрямком правової допомоги є правова підготовка для заключення договорів по водопостачанню та водовідведенню. Цей напрямок має аналогічну проблему: не зданні мережі.

Першим етапом переговорів є можливість налагодження тимчасових відносин із КП "Київводоканал" (КП), по яким мешканці централізованим методом зможуть сплачувати спожиту воду за побутовим тарифом (до цього часу ми сплачували воду до ТОВ "Ю-сервіс груп" по тарифу для некомерційних організацій). Цей етап зараз у процесі завершення.

Наступними кроками, які необхідно реалізувати протягом цього року:

- а) підписання актів розмежування із забудовником та КП;
- б) з'ясування, які конкретно повинні бути виконані вимоги щодо здачі водомережі та взяття мереж на баланс містом;
- в) перемови із забудовником про співпрацю щодо підготовки до передачі водомережі на баланс міста;
- г) підготовка правової бази щодо можливості заключення індивідуальних договорів на водопостачання та водовідведення.

Третій напрямок правової допомоги - налагодження відношень із постачальником електроенергії.

Проблема полягає в тому, що фактична реалізація лінійної схеми не відповідає технічному проекту. Із цього виходять труднощі, пов'язані із неможливістю точно обчислити реальне споживання електроенергії ОСББ. Ситуацію посилюють присутність ряду квартир без індивідуальних договорів.

Іншими словами, правильно, коли на одному будинковому лічильнику є квартири, та цей лічильник бере на себе ДТЕК, на другому лічильнику є технічне споживання бідинкоих пристроїв та цей лічильник бере на себе ОСББ. Таким чином проводиться розмежування відповідальності та складаються відповідні акти.

В реальності на одному і тому ж будинковому лічильнику є і квартири і технічні пристрої. Таким чином розмежувати мережі по вищевказаним правилам неможливо. Для вирішення цієї проблеми треба реалізувати два кроки.

Перший, короткостроковий крок: налагодження алгоритму обчислення споживання ОСББ таким чином: від загальної нагрзуки по будинковим лічильникам відняти загальну нагрзуку всіх квартир (за винятком квартир без індивідуальних договорів). Таким чином можна обчислити споживання на будинкові пристрої та цю суму витат закласти у кошторис. Цей етап на стадії реалізації.

Другий, довгостроковий крок: підготовка змін до проекту реалізації лінійних схем щодо електроцитових. Для цього потрібно провести електроаудит та підготувати проект змін. Далі реалізувати ці зміни таким чином, щоб розмежувати побутових та технічних споживачів.

Після цього переробити акт розмежування із ДТЕК. В результаті цього ОСББ буде позбавлено необхідності контролювати квартирне споживання та будуть розведені побутові та технічні мережі, що поліпшить якість напруги.

Звіт про відношення із ДТЕК

На цей час ОСББ приєдналось до публичного договору із ДТЕК по розподілу електричної енергії, згідно Постанові Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг № 312 від 14.03.2018 р. "Про затвердження Правил роздрібного ринку електричної енергії". До цього договору були створені акти розмежування між ОСББ та ДТЕК по шкафам електрощитових. Але під час експлуатації електромереж з'ясувалось, що акти розмежування не відповідають фактичному стану будинкової електромережі. У зв'язку з чим ДТЕК робить подвійне нарахування спожитої квартирами електричної енергії на рахунок ОСББ. По факту цього ОСББ подало до ДТЕК відповідні листи з проханням провести заходи щодо виправлення ситуації та перероблення актів розмежування. **Відповідь від ДТЕК очікується.**

Крім цього ДТЕК робить нарахування по комерційному тарифу по деяким будинковим лічильникам, що не відповідає фактичному стану (комерційних приміщень не має на балансі ОСББ). ОСББ подали лист із роз'ясненням, що ОСББ є побутовим споживачем та не здійснює комерційної діяльності, та не має на балансі приміщень із призначенням комерційної діяльності. У зв'язку з цим ДТЕК зняло із ОСББ нарахування реактивної енергії, але активну енергію продовжує нараховувати по комерційному тарифу. **Ві рішення цієї ситуації очікується.**

Звіт про відношення із КП "Київводоканал"

На цей час договірні відносини із КП "Київводоканал" та ОСББ не встановлені. Формально мережі водовідведення не здані забудовником та наш будинок в даних КП "Київводоканал" обліковується як недобудова, яку обслуговує будівельна компанія "Альянс". Зі свого боку ОСББ подало до КП документи, вказані на сайті КП, які необхідні для заключення договору на водопостачання та кожен місяць листами подає поточний показник по будинковому лічильнику холодної води. Таким чином ОСББ не дає підстав для звинувачення у ухиленні від сплати спожитої холодної води.

Правління ОСББ повідомляє власників всіх квартир про те, що спираючись на Закон України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання»; та Постанову Кабінету Міністрів України № 690 від 05.07.2019 р., що факт споживання холодної води, яка обліковується лічильником, встановленим на облік та опломбований постачальником, є підставою для сплати. На цей час, коли індивідуальні договори ще не можливо заключили, будинковий лічильник є єдиною точкою обліку, тому ОСББ примушене обліковувати поквартирне споживання води та сплачувати за воду централізовано.

Плани на 2021 рік та наступні роки

В наступному році планується проводити два напрямки роботи: поточне утримання будинку та території та доопрацювання недоліків, які залишились від забудовника.

Серед поточних завдань по утриманню будинку та території є:

- а) запуск системи домофонії;
- б) забезпечення обладнання на робочих місцях охоронців та переміщення охоронців на ці місця;
- в) встановлення параболічного дзеркала на повороті біля дитячої площадки та на виїзді на вул. Крамського;
- г) отримання проекту від дорожньої служби та встановлення дорожніх знаків на в'їзді/виїзді з території та на території;
- д) ремонт та модернізація забору: встановлення калітки в стороні вул.Львівська; наварювання додаткових прутів на заборі біля спортивної площадки; антикорозійна обробка металу та фарбування його у чорний або сірий колір;
- е) ремонт існуючих та встановлення додаткових датчиків руху та освітлення для реалізації плану економії електроенергії;
- і) ремонт дренажа у паркінгу;
- ж) встановлення навісу на контейнерной площадкой;
- з) промиття труб каналізації;
- к) організація миття фасаду.

Серед довгострокових завдань по утриманню будинку та території є:

- а) косметичний ремонт у насосній;

- б) утеплення теплотраси всередині будинку;
- в) встановлення козирька у другій секції (такого як на інших входах);
- г) обслідування вентиляційних шахт;
- д) ремонт даху у місцях протікання (біля вентиляційних шахт);
- е) утримання системи поливу рослин;
- і) контроль щілини у антіселевої стіні та у випадку її розширення прийняття мір щодо ремонту стіни;
- ж) фарбування сходових клітин (після завершення більшості ремонтів у квартирах);
- з) встановлення воріт на Крамського та на Перемоги.

Серед завдань щодо усунення недоліків забудовника є:

- а) перемови із КТЕ щодо якості теплоносія, який подається на будинки;
- б) модернізація теплопункту щодо приведення його до фактичних технічних умов (ТУ);
- в) модернізації внутрішньої тепломережі МЗК з метою її розділення на ті приміщення що не потребують опалення та на ті що потрібно опалювати (кімнати охорони, насосна станція). Внесення в договір із КТЕ змін щодо заявленої МЗК, яку потрібно опалювати.
- г) виправлення наддахових конструкцій вентиляційних каналів з метою усунення невірної циркуляції повітря та наявності вологи;
- д) отримання технічних умов (ТУ) на водовідведення з метою заключення постійного договору на водопостачання та переходу на індивідуальні договори;
- е) правова підготовка для заключення індивідуальних договорів на постачання холодної води;
- і) проведення електроаудиту мереж будинку з метою розмежування побутового та технічного споживання. Підготовка проекту щодо проведення робіт по модернізації електрощитових, виконання цих робіт та внесення змін в договір із ДТЕК щодо правильного розмежування електромереж;
- к) отримання або відновлення документації на будинки;
- л) отримання ТУ та документації на телекомунікаційні мережі та налагодження порядку у цьому питанні;
- м) отримання документації на земельну ділянку.