

ОТЧЕТ ОБ УСЛУГАХ, ОКАЗАННЫХ ООО «ЭКОИНВЕСТСТРОЙ» В ЖК «ОНЕГИН» ЗА 2021 ГОД ЖИЛАЯ ЧАСТЬ, ПАРКИНГ

I. ВЫПОЛНЕННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ЗА 2021 ГОД

В течение 2021 года ООО «ЭкоИнвестСтрой» проводило текущее и плановое обслуживание общего имущества ЖК «Онегин», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Малая Полянка, д. 2, включая общедомовые сети и инженерное оборудование.

Были обслужены следующие системы:

1. Общедомовая система электроснабжения и освещения до 1000В (ВРУ, ГРЩ).
2. Оборудование теплового пункта.
3. Система общеобменной вентиляции.
4. Общедомовая система кондиционирования.
5. Система ГВС и ХВС.
6. Система канализации.
7. Система отопления.
8. Система теплоснабжения приточной вентиляции.
9. Система дренажа.
10. Система напорной канализации.
11. Система сигнализации и пожарной автоматики.
12. Система дымоудаления.
13. Система подпора воздуха.
14. Система контроля управления доступом.
15. Система водяного пожаротушения.
16. Система спринклерного пожаротушения.
17. Система видеонаблюдения.
18. Система автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования.
19. Система видеодомофонной связи с квартирами.
20. Система охранной сигнализации.
21. Система мусоропровода.
22. Система водоотведения с кровли.
23. Система обогрева кровли и крылец.
24. Лифтовое хозяйство.
25. Система ливневой канализации.
26. Система защиты от грызунов.
27. Слаботочная система (интернет, телефон, телевидение).
28. Система усиления сотовой связи.
29. Система освещения придомовой территории и фасада здания.

Помимо плановых работ в 2021 году выполнены работы, не входящие в договора на управление общим имуществом ЖК «ОНЕГИН».

- Произведена замена запорной арматуры систем ГВС и ХВС, также частично заменены на поэтажных гребенках жилой зоны (редукторы давления, регуляторы расхода воды);
- Произведена замена счетчика ХВС на вводе здания в связи с окончанием меж поверочного интервала;
- Произведена замена циркуляционного насоса ГВС в ИТП;

- Произведена замена контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры, автоматические воздухоотводчики) системы теплоснабжения и отопления;
- Произведена замена периферийного оборудования (исполнительные модули) системы пожарной сигнализации и автоматики;
- Произведена частичная замена электрических приводов огнезадерживающих клапанов, клапанов дымоудаления, клапанов подпора воздуха системы пожарной вентиляции;
- Произведена замена роликов на воротах на выезде из подземного паркинга;
- Произведена замена контакторов и автоматов в щите АВР;
- Проведены приемо-сдаточные испытания электроустановок здания лицензированной испытательной лабораторией;
- Произведена замена светильников на энергосберегающие над входными группами;
- Произведена замена датчиков движения на парадных лестницах секций № 3, 5;
- Произведена замена световых табло «Берегись Автомобиля» на выезде из паркинга;
- Произведена замена средств защиты во ВРУ и ГРЩ;
- Произведена замена вытяжных вентиляторов на квартирных стояках;
- Произведена замена мотора приточной вентустановки 3 секции;
- Произведена замена электроприводов воздушной заслонки приточных установок;
- Произведена замена вышедших из строя компрессоров на наружных блоках кондиционирования;
- Произведена замена вышедших из строя моторов вентиляторов на наружных блоках;
- Произведена проверка крепежей солярия (декоративных хромированных труб по фасаду в верхней зоне), закрепление ослабших соединений, силами альпинистов;
- Произведена проверка на прочность клинкерной плитка по фасаду здания силами альпинистов;
- Произведено мытье фасада с внутренней стороны дома;
- Начаты работы по капитальному ремонту водоприемных лотков и напольного покрытия в подземном паркинге.

II. ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ за 2021 год.

Фактические расходы в 2021 году по эксплуатации ЖК «ОНЕГИН» (жилая часть, 2-х уровневый паркинг):

- коммунальные расходы (29,2%),
- эксплуатацию инженерных систем (30,2%),
- услуги комендантской службы (19,9%),
- работу правления (10%).

В 2021 года фактический эксплуатационный тариф по жилой части составил 152,74 руб.*кв.метр., среднемесячный коммунальный тариф составил 64,84 руб.*кв.метр.

Фактический среднемесячный тариф по паркингу в 2021 году составил 3 297,61 руб.*машиноместо.

Задолженность по оплате на 31.12.21 составила - 4,189 млн.руб., из них: 3,607 млн.руб. – собственники квартир; 0,582 млн.руб. – собственники машиномест.

III. ПОТРЕБЛЕНИЕ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ ЗА 2021 год.

При расчете размера коммунальных расходов в расчет принимаются тарифы установленные поставщиками энергоносителей (АО «Мосводоканал», ПАО «МОЭК», АО «Мосэнергосбыт»). Используются отдельные данные потребления энергоресурсов для жилой части и паркинга.

Информационная таблица фактических коммунальных расходов

Помещения	Электроснабжение		
	кВт	Среднегодовой тариф (1кВт) 2021г.	сумма 2021г.
Жилая часть	912 434	Янв.21 - 5,60Р	5 272 140,80Р

ОДН Т1 (тариф дневной)		Июль 21 – 5,92₽	
Жилая часть	355 684	Янв.21 - 1,63₽	601 583,09₽
ОДН Т2 (тариф ночной)		Июль 21 - 1,74₽	
Жилая часть ИТП	182 697	Янв.21-4,87₽	911 610,51р.
		Июль.21- 5,15₽	
Паркинг	274 128	Янв.21-4,87₽	1 375 872,44р.
		Июль.21- 5,15₽	

Помещения	Теплоснабжение		
	Гкал	Среднегодовой тариф (1Гкал) 2021г.	сумма 2021г.
Жилая часть подогрев ГВС	480,112	Янв.21 – 1970,40₽ Июль 21 – 2033,84₽	960 501,40р.
Жилая часть	1 403,774	Янв.21 – 1970,40₽ Июль 21 – 2033,84₽	2 800 964,32р.
Жилая часть ОДН	1 632,820	Янв.21 – 1970,40₽ Июль 21 – 2033,84₽	3 260 592,86р.
Паркинг	683,049	Янв.21 – 1970,40₽ Июль 21 – 2033,84₽	1 361 449,68р.

Помещения	ХВС		
	м³	Среднегодовой тариф (1м³) 2021г.	сумма 2021г.
Жилая часть	8 635	Янв.21- 42,30₽ Июль.21 – 43,57₽	370 767,22р.
Паркинг	3 060	Янв.21- 42,30₽ Июль.21 – 43,57₽	131 463,66р.
Помещения	ГВС		
	м³	Среднегодовой тариф (1м³) 2021г.	сумма 2021г.
Жилая часть	5 809	Янв.21- 42,30₽ Июль.21 – 43,57₽	249 229,71р.
Паркинг	-	-	-
Помещения	Водоотведение		
	м³	Среднегодовой тариф (1м³) 2021г.	сумма 2021г.
Жилая часть	14 444	Янв.21- 30,90₽ Июль.21 – 32,02₽	454 270,48р.
Паркинг	3 060	Янв.21- 30,90₽ Июль.21 – 32,02₽	96 338,17р.

Примечание:

ОДН - системы обще-домового назначения жилой части включают в себя:

1. Освещение квартирных холлов и входных групп;
2. Фасадное и дворовое освещение;
3. Общеобменная вентиляция квартир;
4. Противодымная вентиляция квартирных холлов;
5. Лифты жилой части;
6. Наружные блоки системы кондиционирования воздуха;
7. Воздушно-тепловые завесы на входе/выходе в подъезды;
8. Система очистки мусоропровода;
9. Подогрев водостоков и крылец.

Генеральный директор ООО «ЭкоИнвестСтрой»

Айнетдинова Г.Ф.

