

ОТЧЕТ ОБ УСЛУГАХ, ОКАЗАННЫХ ООО «ЭКОИНВЕСТСТРОЙ» В ЖК «ОНЕГИН» ЗА 2024 ГОД ЖИЛАЯ ЧАСТЬ, ПАРКИНГ

I. ВЫПОЛНЕННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ЗА 2024 ГОД

В течение 2024 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 2024 году выполнены работы, не входящие в договора на управление общедомовым имуществом ЖК «ОНЕГИН».

- Произведена закупка и замена компрессоров системы кондиционирования;
- Произведена замена пластин теплообменника системы ГВС 1 степени;
- Произведены работы по изготовлению и замене нового главного распределительного узла (в том числе краны) гребенки ГВС в ИТП;
- Произведена замена вводных задвижек перед теплообменниками системы ГВС;

- Частично произведены работы по модернизации системы видеонаблюдения цифрового формата:
 - установка дополнительных камер видеонаблюдения в паркинге;
 - установка камер видеонаблюдения в двух лифтах 5 секции;
 - установка камер видеонаблюдения по внешнему периметру ЖК «Онегин»
- Произведено обновление подвижных узлов въездных/выездных ворот подземного паркинга;
- Произведена перепрошивка станций управления пожарной сигнализации и автоматики;
- Произведены работы по замене системы светового оформления дворовой территории;
- Произведена замена электроприводов воздушных заслонок на системе приточных вентустановках;
- Произведены работы по частичной замене металлических отливов на верхней части плиты перекрытия квартирных балконов;
- Произведены работы по частичному ремонту оконных откосов с дополнительным обрамлением металлом;
- Произведены гидроизоляционные работы методом инъектирования мест протечек плит перекрытия в помещениях ИТП и ГРЩ;
- Произведена замена сололифта в санузле паркинга -2 этажа.

II. ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ за 2024 год.

Фактические расходы в 2024 году по эксплуатации ЖК «ОНЕГИН» (жилая часть, 2-х уровневый паркинг) составили:

Основная часть затрат пришлась на:

- коммунальные расходы (29,3%),
- эксплуатацию инженерных систем (24%),
- услуги комендантской службы (27,4%),
- услуги санитарное обслуживание строений и территории (Клининг) (10%),
- работу правления (7,7%).

В 2024 года эксплуатационный тариф по жилой части составил 160,85 руб.*кв.метр. (расходы за вывоз ТКО начисляются отдельно по фактическим объемам согласно Приказа №170-ТР от 09.11.2021 ПП РФ №1156 от 12.11.2016 г. "об обращении с твёрдыми коммунальными отходами" и вычитаются из эксплуатационного тарифа), среднемесячный коммунальный тариф составил 68,75 руб.*кв.метр.

Фактический среднемесячный тариф по паркингу в 2024 году составил 3 310 руб.*машиноместо.

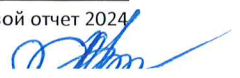
Задолженность по оплате на 31.12.24 составила - 2,573 млн.руб., из них: 2,559 млн.руб. – собственники квартир; 0,014 млн.руб. – собственники машиномест.

III. ПОТРЕБЛЕНИЕ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ ЗА 2024 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) 2024г.	сумма 2024г.



Жилая часть ОДН Т1 (тариф дневной)	736 484	Янв.24 - Июн.24 – 6,91Р Июл.24 - Дек.24 - 7,45Р	5 305 337р.
Жилая часть ОДН Т2 (тариф ночной)	293 416	Янв.24 - Июн.24 – 2,62Р Июл.24 - Дек.24 - 3,02Р	833 054,98 Р
Жилая часть ИТП	90 302	Янв.24 - Июн.24 – 5,66Р Июл.24 - Дек.24 - 6,15Р	528 173р.
Паркинг ИТП	19 752	Янв.24 - Июн.24 – 5,66Р Июл.24 - Дек.24 - 6,15Р	115 529р.
Паркинг	234 100	Янв.24 - Июн.24 – 5,66Р Июл.24 - Дек.24 - 6,15Р	1 382 815р.

Помещения	Теплоснабжение		
	Гкал	Среднегодовой тариф (1Гкал) 2024г.	сумма 2024г.
Жилая часть подогрев ГВС	472,504	Янв.24 - Июн.24 – 2425,88Р Июл.24 - Дек.24 - 2569,16Р	1 154 060р.
Жилая часть	1 105,86	Янв.24 - Июн.24 – 2425,88Р Июл.24 - Дек.24 - 2569,16Р	2 672 199р.
Жилая часть ОДН	1 608,00	Янв.24 - Июн.24 – 2425,88Р Июл.24 - Дек.24 - 2569,16Р	3 878 593р.
Паркинг	535,140	Янв.24 - Июн.24 – 2425,88Р Июл.24 - Дек.24 - 2569,16Р	1 290 868р.

Помещения	ХВС		
	м³	Среднегодовой тариф (1м³) 2024г.	сумма 2024г.
Жилая часть	7 931	Янв.24 - Июн.24 – 50,93Р Июл.24 - Дек.24 - 59,80Р	439 663р.
Паркинг	1 724	Янв.24 - Июн.24 – 50,93Р Июл.24 - Дек.24 - 59,80Р	93 932р.
Помещения	ГВС		
	м³	Среднегодовой тариф (1м³) 2024г.	сумма 2024г.
Жилая часть	5 717	Янв.24 - Июн.24 – 50,93Р Июл.24 - Дек.24 - 59,80Р	315 462р.
Паркинг	-	-	-
Помещения	Водоотведение		
	м³	Среднегодовой тариф (1м³) 2024г.	сумма 2024г.
Жилая часть	13 648	Янв.24 - Июн.24 – 39,97Р Июл.24 - Дек.24 - 45,91Р	585 712р.
Паркинг	1 724	Янв.24 - Июн.24 – 39,97Р Июл.24 - Дек.24 - 45,91Р	73 013р.

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.