



ОТЧЕТ ОБ УСЛУГАХ, ОКАЗАННЫХ ООО «ЭКОИНВЕСТСТРОЙ» В ЖК «ОНЕГИН» ЗА 2020 ГОД ЖИЛАЯ ЧАСТЬ, ПАРКИНГ

I. ВЫПОЛНЕННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ЗА 2020 ГОД

В течение 2020 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 2020 году выполнены работы, не входящие в договора на управление общим имуществом ЖК «ОНЕГИН».

- Произведена замена компрессоров внешних блоков кондиционирования, а также вентиляторов и плат управления;
- Произведена замена вытяжных вентиляторов на квартирных стояках секций №3 и №5;
- Произведена замена мотора приточной установки жилой части секции №2;
- Произведена замена вышедших из строя электроприводов воздушной заслонки приточных установок;

- Произведена покраска фасада въездной группы в подземный паркинг;
- Произведена замена светильников над въездом в паркинг, входом в ВРУ-5 и в зоне галереи;
- Произведены работы по переделке освещения в лифтовых кабинах секции №5;
- Произведена замена запорной арматуры на системах ХВС и ГВС, заменен циркуляционный насос на системе ГВС в ИТП;
- Произведена замена металлических труб на полипропиленовые на трубопроводе гарантированного горячего водоснабжения в ИТП;
- Произведена замена дренажных насосов в водоприемных приемках системы дренажа подземного паркинга;
- Произведена замена вышедших из строя контрольно-измерительных приборов;
- Произведен косметический ремонт порогов и колесо-отбойников в паркинге - 1 уровня подземного паркинга;
- Произведена замена редукторов давления на квартирных гребенках распределения горячей и холодной воды;
- Произведена частичная модернизация системы видеонаблюдения с заменой и установкой новых камер;
- Произведен ремонт тротуарной плитки со стороны пер. Бродников и ул. М.Полянка;
- Присвоен класс энергоэффективности здания – «В» (высокий);
- Проведено общее собрание собственников по вопросу выбора способа управления и утверждению тарифа на период с мая 2020 – по апрель 2025 г.

II. ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ за 2020 год.

Фактические расходы в 2020 году по эксплуатации ЖК «ОНЕГИН» (жилая часть, 2-х уровневый паркинг) составили:

:

- коммунальные расходы (25,7%),
- эксплуатацию инженерных систем (32,3%),
- услуги комендантской службы (20,7%),
- работу правления (10,2%).

В 2020 года эксплуатационный тариф по жилой части составил 151,58 руб.*кв.метр., среднемесячный коммунальный тариф составил 54,70 руб.*кв.метр.

Фактический среднемесячный тариф по паркингу в 2020 году составил 3 293,19 руб.*машиноместо.

III. ПОТРЕБЛЕНИЕ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ ЗА 2020 год.

При расчете размера коммунальных расходов в расчет принимаются тарифы установленные поставщиками энергоносителей (МГУП «Мосводоканал», ОАО «Мосэнерго», ОАО «МосЭнергоСбыт», ГУП «Мосводосток»). Используются отдельные данные потребления энергоресурсов для жилой части и паркинга.

Информационная таблица фактических коммунальных расходов

Помещения	Электроснабжение		
	кВт	Среднегодовой тариф (1кВт) 2020г.	сумма 2020г.
Жилая часть ОДН Т1 (тариф дневной)	781 727	Янв.20 - 5,35Р Июль 20 – 5,60Р	4 285 255,20 Р
Жилая часть ОДН Т2 (тариф ночной)	308 396	Янв.20 - 1,50Р Июль 20 - 1,63Р	483 487,08 Р
Жилая часть ИТП	169 598	Янв.20-4,65Р Июль.20- 4,87Р	807 854,52 Р

Паркинг	288 369	Янв.20-4,65₽ Июль.20- 4,87₽	1 369 180,13 ₽
---------	---------	--------------------------------	----------------

Помещения	Теплоснабжение		
	Гкал	Среднегодовой тариф (1Гкал) 2020г.	сумма 2020г.
Жилая часть подогрев ГВС	490,79	Янв.20 – 1904,28₽ Июль 20 – 1970,40₽	950 210,42 ₽
Жилая часть	1 146,26	Янв.20 – 1904,28₽ Июль 20 – 1970,40₽	2 214 405,09 ₽
Жилая часть ОДН	1 462,73	Янв.20 – 1904,28₽ Июль 20 – 1970,40₽	2 833 964,35 ₽
Паркинг	433,96	Янв.20 – 1904,28₽ Июль 20 – 1970,40₽	839 003,84 ₽

Помещения	ХВС		
	м³	Среднегодовой тариф (1м3) 2020г.	сумма 2020г.
Жилая часть	7 743	Янв.20- 40,48₽ Июль.20 – 42,30₽	320 601,98 ₽
Паркинг	3 606	Янв.20- 40,48₽ Июль.20 – 42,30₽	148 212,61 ₽
Помещения	ГВС		
	м³	Среднегодовой тариф (1м3) 2020г.	сумма 2020г.
Жилая часть	5 932	Янв.20- 40,48₽ Июль.20 – 42,30₽	245 323,46 ₽
Паркинг	-	-	-
Помещения	Водоотведение		
	м³	Среднегодовой тариф (1м3) 2020г.	сумма 2020г.
Жилая часть	13 675	Янв.20- 29,57₽ Июль.20 – 30,90₽	413 403,11 ₽
Паркинг	3 606	Янв.20- 29,57₽ Июль.20 – 30,90₽	108 267,60 ₽

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.

IV. ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ НА 2021 ГОД.

В 2021 году помимо выполнения необходимых планово-предупредительные работ, планируется произвести:

- Произвести замену запорной арматуры систем ГВС и ХВС;

- Произвести замену запорно-регулирующей арматуры системы ГВ на поэтажных гребенках жилой зоны (редукторы давления, регуляторы расхода воды);
- Ремонт теплообменника ГВС 2й ступени;
- Произвести замену циркуляционного насоса ГВС в ИТП;
- Произвести замену контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры, автоматические воздухоотводчики) системы теплоснабжения и отопления;
- Заменить неисправные дренажные насосы в автопаркинге;
- Произвести замену огнетушителей в связи с окончанием срока службы;
- Заменить периферийное оборудование (исполнительные модули) системы пожарной сигнализации и автоматики;
- Заменить источники бесперебойного питания системы пожарной сигнализации и автоматики;
- Заменить электрические приводы огнезадерживающих клапанов, клапанов дымоудаления, клапанов подпора воздуха системы пожарной вентиляции;
- Произвести замену роликов на воротах на выезде из подземного паркинга;
- Произвести замену контактов в щитах АВР;
- Проведение приемо-сдаточных испытаний электроустановок здания лицензированной испытательной лабораторией;
- Произвести замену светильников над входными группами;
- Заменить датчики движения на парадных лестницах секций №3, 4, 5
- Демонтировать и произвести замену уличных гирлянд на столбах освещения во дворе;
- Заменить средства защиты в ВРУ и ГРЩ;
- Произвести замену вытяжных вентиляторов на квартирных стояках;
- Заменить электроприводы воздушной заслонки приточных установок;
- Заменить вышедшие из строя компрессоры на наружных блоках кондиционирования;
- Произвести частичную замену греющего кабеля системы водостоков;
- Произвести работы по ремонту напольного покрытия и дренажных лотков в подземном паркинге, с использованием средств капитального ремонта по решению общего собрания собственников помещений ЖК «Онегин».

Среднегодовой эксплуатационный тариф на 2021 год - 151,55 руб.*кв.метр, коммунальный (авансовый) тариф составляет – 32 руб.*кв.м. при ежемесячном пересчете с учетом фактического потребления. Общий эксплуатационный тариф за одно машиноместо - 3 300 руб.

Генеральный директор ООО «ЭкоИнвестСтрой»



Айнетдинова Г.Ф.