

ОТЧЕТ ОБ УСЛУГАХ, ОКАЗАННЫХ ООО «ЭКОИНВЕСТСТРОЙ» В ЖК «ОНЕГИН» ЗА 2022 ГОД ЖИЛАЯ ЧАСТЬ, ПАРКИНГ

I. ВЫПОЛНЕННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ЗА 2022 ГОД

В течение 2022 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 2022 году выполнены работы, не входящие в договора на управление общим имуществом ЖК «ОНЕГИН».

- Произведено обновление лицензии программы системы контроля доступа Apollo (СКУД);
- Произведена частичная замена уличных камер видеонаблюдения;
- Произведена замена запорной арматуры систем ГВС и ХВС, также частично заменены на поэтажных гребенках жилой зоны (редукторы давления, регуляторы расхода воды);
- Произведена замена контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры, автоматические воздухоотводчики) системы теплоснабжения и отопления;
- Частичный ремонт магистральных труб горячего водоснабжения;
- Произведена замена пластин теплообменника горячей воды в ИТП;

- 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 частичная замена роликов на въездных и выездных воротах подземного паркинга;
- Произведена замена пружин на въездных и выездных воротах подземного паркинга;
- Произведена замена вышедших из строя компрессоров на наружных блоках кондиционирования Mitsubishi;
- Произведен ремонт дверных порталов входных групп в пяти секциях;
- Заменены дверные панели и дверные ручки (10 шт.) на дверях входных групп;
- Произведена покраска тамбуров пяти входных групп;
- Изготовлены и смонтированы пандусы для колясок;
- Произведен частичный ремонт уличного плиточного покрытия пешеходных зон;
- Произведен частичный ремонт гранитной плитки входных групп;
- Произведено мытье фасада с внешних сторон здания (Бродников переулок, ул. Малая Полянка, Хвостов переулок);
- Произведены работы по капитальному ремонту водоприемных лотков и частично напольного покрытия в подземном паркинге на - 2 уровне;
- Сделаны сложные воронки на кровле в 1-2-3 секциях;
- Отреставрирован киоск метрополитена во дворе дома, сделана гидроизоляция кровли.

II. ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ за 2022 год.

Основная часть затрат в 2022 году по эксплуатации ЖК «ОНЕГИН» (жилая часть, 2-х уровневый паркинг)

- коммунальные расходы -29,8%,
- эксплуатацию инженерных систем -27,8%,
- услуги комендантской службы -22,6%,
- работу правления -10,2%.

В 2022 года эксплуатационный тариф по жилой части составил 149,12 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 65,69 руб.*кв.метр.

Фактический среднемесячный тариф по паркингу в 2022 году составил 3 311,14 руб.*машиноместо.

Задолженность по оплате на 31.12.21 составила - 3,338 млн.руб., из них: 3,034 млн.руб. – собственники квартир; 0,304 млн.руб. – собственники машиномест.

III. ПОТРЕБЛЕНИЕ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ ЗА 2022 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) 2022г.	сумма 2022г.
Жилая часть	782 603	Янв.22 - 5,92Р	4 807 182р.
ОДН Т1 (тариф дневной)		Июль 22 – 6,24Р Дек.22 – 6,91Р	
Жилая часть		Янв.22 - 1,74Р	574 218,58 Р
ОДН Т2 (тариф ночной)	307 156	Июль 22 - 1,88Р Дек.22 – 2,62Р	
Жилая часть ИТП	189 688	Янв.22-5,15Р Июль.22- 5,43Р Дек.22 – 5,66Р	1 001 970р.

Паркинг	273 251	Янв.22-5,15Р Июль.22- 5,43Р Дек.22 – 5,66Р	1 450 461р.
Помещения	Теплоснабжение		
	Гкал	Среднегодовой тариф (1Гкал) 2022г.	сумма 2022г.
Жилая часть подогрев ГВС	441,010	Янв.22 – 2033,84Р Июль.22 – 2143,67Р Дек.22 – 2325,88Р	926 444р.
Жилая часть	1 296,56	Янв.22 – 2033,84Р Июль.22 – 2143,67Р Дек.22 – 2325,88Р	2 729 134р.
Жилая часть ОДН	1 871,72	Янв.22 – 2033,84Р Июль.22 – 2143,67Р Дек.22 – 2325,88Р	3 948 281р.
Паркинг	619,755	Янв.22 – 2033,84Р Июль.22 – 2143,67Р Дек.22 – 2325,88Р	1 307 177р.
Помещения	ХВС		
	м³	Среднегодовой тариф (1м³) 2022г.	сумма 2022г.
Жилая часть	7 802	Янв.22- 43,57Р Июль.22 – 45,88Р Дек.22 – 50,93Р	351 229р.
Паркинг	2 042	Янв.22- 43,57Р Июль.22 – 45,88Р Дек.22 – 50,93Р	92 318р.
Помещения	ГВС		
	м³	Среднегодовой тариф (1м³) 2022г.	сумма 2022г.
Жилая часть	5 336	Янв.22- 43,57Р Июль.22 – 45,88Р Дек.22 – 50,93Р	240 536р.
Паркинг	-	-	-
Помещения	Водоотведение		
	м³	Среднегодовой тариф (1м³) 2022г.	сумма 2022г.
Жилая часть	13 138	Янв.22- 32,02Р Июль.22 – 35,53Р Дек.22 – 39,97Р	446 865р.
Паркинг	2 042	Янв.22- 32,02Р Июль.22 – 35,53Р Дек.22 – 39,97Р	69 765р.

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.