



2018

**Отчет о работах, выполненных в 2017 году
по эксплуатации дома №2 ЖК Новый Зеленоград**



Оглавление

1. Общая информация.....	3
2. Исполнение Инвестпрограммы 2017г.	4
3. Дополнительные работы, выполненные в 2017г.	5
4. Сводная таблица доходов и расходов за 2017г.	6
5. Расчетные финансовые показатели	7
6. Реестр договоров в 2017г.	8

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «АЙКОН-Эксплуатация» является эксплуатирующей организацией объекта Новый Зеленоград, расположенного по адресу Московская область Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Рузино.

Основной вид деятельности Общества – управление и техническая эксплуатация многоквартирных домов (МКД).

Цель - осуществление деятельности по управлению и эксплуатации объектов класса «Комфорт» на высоком профессиональном уровне, сопоставимом с управляющими организациями класса «Бизнес», основанном на индивидуальном подходе к жителям.

ООО «АЙКОН-Эксплуатация» была выбрана управляющей организацией дома №2 мкр-н Кутузовский в соответствии с протоколом №1 Общего собрания собственников от 05.06.2017г.

В соответствии с Стандартами раскрытия информации для управляющих организаций, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 и с ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ ООО «АЙКОН-Эксплуатация» разместила финансовые показатели своей деятельности в 2017 году в системе (на сайте reformagkh.ru) в разрезе каждого дома.

2. Исполнение Инвестпрограммы 2017г.

На 31.12.2017г. Инвестпрограмма была исполнена в полном объеме совместными силами ООО «Кутузовское-1» и ООО «АЙКОН-Эксплуатация»

№/№ п/п	Наименование работ и услуг (указанные требования к объему и качеству изменениям не подлежат)	Объем дополнительных работ и услуг	Стоимость работ и услуг, руб.	Срок выполнения работ в соответствии с ДУ	Фактический срок выполнения работ
1	Проведение мероприятий по защите грузовых лифтов от повреждений, характерных при проведении массовых ремонтных работ в квартирах, а именно: отделка кабин лифтов (стены, пол, потолок) антивандальным, износостойким защитным покрытием (щиты из фанеры (толщина не менее 4 мм, сорт 4/4 или выше), соответствующим нормам ППБ. Качество работ должно обеспечивать защиту поверхности лифтов от случайных повреждений внутренней отделки, износа, вандальных надписей.	7 лифтов	27 000	Единоразово. Срок в течение одной недели с даты начала управления	25.05.2017г.- 30.05.2017г.
2	Установка ограждающих столбиков по периметру дома	156 шт.	276 786	Единоразово. Срок в течение 3 (трех) месяцев с даты начала управления	10.09.2017г.- 20.09.2017г.
3	Установка дополнительного износостойкого покрытия на детские площадки	2 детские площадки, 190 кв. м.	1 564 575	Единоразово. Срок в течение 6 (шести) месяцев с даты начала управления	15.06.2017г.- 25.06.2017г.
4	Устройство парковочных карманов рядом с домом	58 индивидуальных парковочных мест рядом с домом и 8 мест для инвалидов	335 581	лето 2017	01.08.2017г.- 31.08.2017г.
5	Строительство плоскостной парковки для собственников дома на 51 машиноместо	1 300 кв. м.	4 008 547	Единоразово. Срок в течение 7 (семи) месяцев с даты начала управления	20.08.2017г.- 31.08.2017г.
6	Строительство парковки для собственников дома на 70 машиномест	1 600 кв. м.		Единоразово. Срок в течение 7 (семи) месяцев с даты начала управления	01.12.2017г.- 20.12.2017г.
7	Установка забора, огораживающий внутренний двор дома	50 п.м.	598 422	Единоразово. Срок в течение 3 (трех) месяцев с даты начала управления	20.08.2017г.- 31.08.2017г.
ИТОГО			6 810 910		

Инвестпрограмма на 2018 год:

	Косметический ремонт лестничных клеток и лифтовых холлов после окончания ремонтно-строительных работ собственниками квартир	4 800 кв.м	3 000 000	Единоразово. В течение 15 (пятнадцати) месяцев с даты начала управления	Плановый срок – лето 2018 г..
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	-----------	----------------------------------------------------------------------------	-------------------------------

3. Дополнительные работы, выполненные в 2017г.

Кроме Инвестпрограммы ООО «АЙКОН-Эксплуатация» был проведен следующий комплекс мероприятий, направленный на улучшение общедомового имущества и комфортабельное проживание в многоквартирном доме.

№/№ п/п	Наименование работ и услуг	Стоимость работ и услуг, руб.	Срок выполнения работ в соответствии с ДУ
1	Мероприятия по повышению эффективности работы системы домофонов	171 000	осень 2017 г.
2	Мероприятия по повышению эффективности работы внутренних инженерных систем дома	598 000	лето-осень 2017 г.
3	Мероприятия, по повышению эффективности внешних сетей дома (ВЗУ, ЛОС, КНС)	945 106	весна-зима 2017 г.
4	Иные услуги, оказанные жителям дома	235 000	весна-зима 2017 г.
5	Организация перевозки жителей шаттлом	1 500 000	лето-зима 2017 г.
6	Организация охраны дома	455 000	лето-зима 2017 г.
	ИТОГО	3 904 106	

Все указанные работы не входят в объем гарантийных обязательств подрядчика и Застройщика

4. Сводная таблица доходов и расходов

Финансовые показатели ООО «АЙКОН-Эксплуатация» в 2017г. следующие:

		Физические лица	Застройщик
Доходы, руб.			
1.	Коммунальные платежи	1 371 822	170 157
1.1.	Тепло	603 361	70 257
1.2.	Электричество	334 066	43 428
1.3.	Канализация	434 395	56 471
2.	Содержание и ремонт	4 929 559	1 405 602
	Итого	7 877 139	
Расходы, руб.			
1.	Содержание дома 4.04	9 229 146	
2.	Исполнение инвестпрограммы	6 810 909	
3.	Дополнительные работы	3 904 106	
	Итого	19 944 161	

5. Расчетные финансовые показатели

- В соответствии с утвержденной ставкой на техническое обслуживание и ремонт (32,97), расчетные сборы с дома №2 мкр-н Кутузовский в 2017 году составляют **7 715 048 руб.**
- Фактически собрано средств с собственников жилых и нежилых помещений – **6 335 161 руб.**
- На 31.12.2017г. задолженность жителей перед ООО "АЙКОН-Эксплуатация" составляет **1 379 887 руб.**
- Мероприятий в рамках инвестпрограммы проведено на сумму **6 810 909 руб.**
- Дополнительных мероприятий, не включенных в ставку технического содержания и ремонта многоквартирного дома, проведено на сумму **3 904 106 руб.**
- Фактическая суммарная дотация за период апрель-декабрь 2017 года составила **10 715 015 руб.**, что в 2 раза превышает суммарные поступления от собственников помещений дома №2 мкр-н Кутузовский.

6. Реестр договоров

№/№ п/п	Подрядчик	№ Договора	Предмет договора (вид выполняемых работ)	Стоимость договора, руб.
1	ООО "Европарк"	ЕП-44.07.16_01.09.2016	Установка ограждающих столбиков по периметру дома	276 786
2	ООО "Европарк"	ЕП-44.07.16_01.09.2016	Установка дополнительного износостойкого покрытия на детские площадки	1 564 575
3	ООО "Европарк"	ЕП-АЭ.17	Устройство индивидуальных парковочных мест рядом с домом (66 шт.)	335 581
4	ООО "СК Виктория"	027_17_НЗ	Устройство парковок вдоль Кутузовского ш. (на 51 и 70 машиномест)	4 008 547
5	ООО "Лебер групп"	026_17_НЗ	Установка забора, огораживающий внутренний двор дома	598 422
				6 783 910

7. План на 2018 год

- Установка защитных козырьков над входами в 7-ми секций с внутренней стороны дома. После тестовой эксплуатации решение по монтажу козырьков с внешней стороны дома;
- Монтаж козырьков над входами в подвал;
- Восстановление этажных МОП, косметический ремонт входных МОП;
- Ремонт и частичная замена наружных дверей МОП;
- Установка приточных клапанов на окна для обеспечения работы системы естественной вентиляции (по заявкам от жителей);
- Обслуживание и содержание конструктивных элементов жилого дома, а также выявление их дефектов после отопительного сезона 2017-2018 года;
- Обслуживание кровли с выявлением дефектов рулонного покрытия и последующим проведением ремонта;
- Содержание фасада с выявлением дефектов и последующим проведением ремонта;
- Подготовка всех систем жилого дома к отопительному периоду 2018-2019 года;
- Проведение профилактических работ на системе водоотведения, горячего и холодного водоснабжения, отопления, вентиляции;
- Технический осмотр и ремонт лифтового оборудования;
- Ремонт и замена запорной арматуры на системах водоотведения, горячего и холодного водоснабжения, отопления;
- Проведение комплекса профилактических работ на системе видеонаблюдения, автоматической пожарной сигнализации, системы водяного пожаротушения;
- Проведение комплекса благоустроительных работ с восстановлением газонных насаждений;
- Устройство тропинки через газон к бесплатной парковке;
- Ямочный ремонт асфальтового покрытия.