



**2022**

**Отчет о работах, выполненных в 2022 году  
по эксплуатации домов № 1, 1 корп.1, 1 корп.2, 1 корп.3, 2,  
3 корп.1, 3 корп.2  
ЖК Новый Зеленоград**



# Оглавление

1. Общая информация .....	3
2. Бухгалтерская отчетность за 2022г.....	4
3. Отчет по начислениям и оплатам за 2022г.....	6
4. Выполненные работы в 2022г.....	7
5. Фото материал .....	9

# 1. Общая информация.

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

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

Цель: обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащие содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг жителям дома.

ООО «АЙКОН-Эксплуатация» была выбрана управляющей организацией на домах:

- № 1 мкр-н Кутузовский в соответствии с протоколом № 1 Общего собрания собственников от 20.08.2018 г.
- № 1 корп. 1 мкр-н Кутузовский в соответствии с протоколом № 1 Общего собрания собственников от 20.08.2018 г.
- № 1 корп. 2 мкр-н Кутузовский в соответствии с протоколом № 1 Общего собрания собственников от 18.01.2021 г.
- № 1 корп. 3 мкр-н Кутузовский в соответствии с протоколом № 1 Общего собрания собственников от 14.01.2021 г.
- № 2 мкр-н Кутузовский в соответствии с протоколом № 1 Общего собрания собственников от 05.06.2017 г.
- № 3 корп. 1 мкр-н Кутузовский в соответствии с протоколом № 1 Общего собрания собственников от 11.07.2022 г.
- № 3 корп. 2 мкр-н Кутузовский в соответствии с протоколом № 1 Общего собрания собственников от 08.07.2022 г.

В соответствии со Стандартами раскрытия информации для управляющих организаций, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, и ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ ООО «АЙКОН-Эксплуатация» разместила финансовые показатели своей деятельности в 2022 году на сайте <https://dom.gosuslugi.ru/>

## 2. Бухгалтерская отчетность за 2022г .

### Отчет о финансовых результатах за Январь - Декабрь 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация "АЙКОН-ЭКСПЛУАТАЦИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
Форма по ОКУД		
0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12 2022
по ОКПО	03559162	
ИНН	5044098730	
по ОКВЭД 2	68.32	
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Выручка	2110	94 016	69 073
Расходы по обычной деятельности	2120	(79 597)	(69 249)
Проценты к уплате	2330	(369)	(376)
Прочие доходы	2340	1 285	552
Прочие расходы	2350	(1 358)	(562)
Налоги на прибыль (доходы)	2410	(778)	(370)
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>13 199</b>	<b>(932)</b>

Руководитель



**Федорова Наталья**  
**Валерьевна**  
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			<b>Коды</b>
Форма по ОКУД			<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
по ОКПО			<b>03559162</b>
ИНН			<b>5044098730</b>
по ОКВЭД 2			<b>68.32</b>
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ			<b>384</b>

Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "АЙКОН-ЭКСПЛУАТАЦИЯ"</b>	
Идентификационный номер налогоплательщика	
Вид экономической деятельности <b>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	
Местонахождение (адрес) <b>643,141544,Московская обл.,Химки г,Рузино д Кутузовский мкр.,,2,,XI, 6,дом,,квартира</b>	

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>АКТИВ</b>				
Материальные внеоборотные активы	1150	932	1 066	1 318
Запасы	1210	115	133	57
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 910	1 754	617
Финансовые и другие оборотные активы	1230	19 371	13 166	11 538
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>24 328</b>	<b>16 119</b>	<b>13 530</b>
<b>ПАССИВ</b>				
Капитал и резервы	1370	4 154	(8 943)	(8 011)
Долгосрочные заемные средства	1410	4 847	5 441	5 066
Кредиторская задолженность	1520	15 328	19 621	16 475
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>24 328</b>	<b>16 119</b>	<b>13 530</b>

Руководитель \_\_\_\_\_



**Федорова Наталья Валерьевна**

(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

### 3. Отчет по начислениям и оплатам за 2022г.

Отчет за 2022 г. по начислениям и оплатам				
№ дома	Задолженность на 01.01.2022г	Начисленно в 2022г	Оплачено в 2022г	Задолженность на 31.12.2022г
1	767 076,40 ₽	5 125 772,58 ₽	5 046 309,09 ₽	846 539,89 ₽
1к1	1 224 476,28 ₽	6 387 538,95 ₽	6 446 419,63 ₽	1 165 595,60 ₽
2	5 640 800,27 ₽	28 998 633,80 ₽	28 804 289,00 ₽	5 835 145,07 ₽
1к2	1 069 222,12 ₽	5 743 820,24 ₽	6 030 970,32 ₽	782 072,04 ₽
1к3	1 069 798,08 ₽	5 630 937,59 ₽	5 947 901,44 ₽	752 834,23 ₽
3к1		13 699 512,06 ₽	9 909 940,84 ₽	3 879 571,22 ₽
3к2		14 038 214,51 ₽	10 087 868,66 ₽	3 950 345,85 ₽

## 4. Выполненные работы в 2022 г.

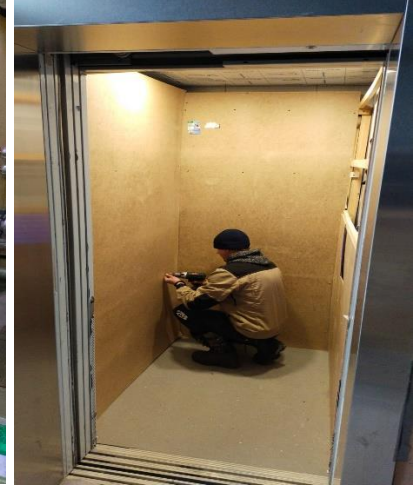
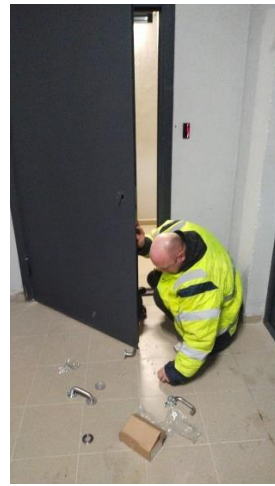
- Выполнены работы согласно Договорам управления в домах № 1, 1 корп.1, 1 корп.2, 1 корп.3, 1 корп. 2, 3 корп. 1, 3 корп. 2.
- Проведены работы по локальному ремонту мест общего пользования жилых домов № 1, 1 корп.1, 2.
- Проведена подготовка к ОЗП 2022г.-2023г.на корпусах № 1, 1 корп.1, 1 корп.2, 1 корп.3, 2, 3 корп.1, 3 корп. 2: выполнены работы по разборной очистке теплообменного аппарата – 25 шт., произведены замены манометров в количестве 524 шт., произведена чистка грязевиков, фильтрующих элементов, произведена ревизия запорно-регулирующей арматуры, выполнены работы по промывке и опрессовке оборудования и трубопроводов тепло потребляющих установок, проведена проверка технического состояния и работоспособности системы вентиляции, выполнено комиссионное обследование технического состояния и работоспособности системы ДУиППА, проведена проверка работоспособности защиты системы теплоснабжения, выполнен комплекс мероприятий по проверке технического состояния конструктивных элементов здания и инженерного оборудования. Получены паспорта готовности.
- Проведена плановая поверка общедомового прибора учета холодного водоснабжения дом №2.
- В ходе эксплуатации домов № 1, 1 корп.1, 1 корп.2, 1 корп.3, 2 совместно с застройщиком выявлены и устранены недостатки строительно-монтажных работ, выполнен частичный (локальный) ремонт кровли на доме №1, 1 корп.1, 1 корп.2, 1 корп.3, 2.
- Выполнен локальный ремонт резинового покрытия на детских площадках у домов № 1 корп.1, 1 корп.2, 2
- Осуществлена закупка пожарных рукавов: 3 корп. 1 – 40 шт., 3 корп. 2 – 40 шт., 2 – 50 шт.
- Проведена промывка магистральных и подающих трубопроводов холодного водоснабжения на корпуса № 1, 1 корп.1, 1 корп.2, 1 корп.3, 2 (совместно с Застройщиком)
- По системам водоснабжения на корпусах № 1, 1 корп.1, 1 корп.2, 1 корп.3, 2 было предотвращено 8 случаев аварий и ликвидировано 20 случаев протечек на стояках общедомовой системы
- По системе водоотведения (канализации) на корпусах № 1, 1 корп.1, 1 корп.2, 1 корп.3, 2 ликвидировано 12 случаев засорения системы канализации строительным мусором и бытовыми отходами. Предотвращено 6 случаев засорения и подтопления технических помещений, 3 корп. 1,

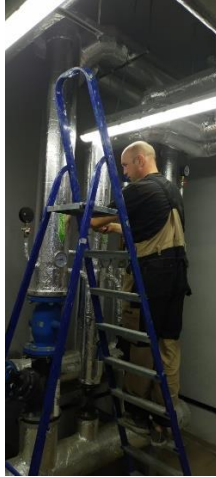
- 3 корп. 2 –ликвидировано 14 случаев, предотвращено 5 случаев.
- В ходе эксплуатации лифтов и лифтового оборудования на корпусах № 1, 1 корп.1, 1 корп.2, 1 корп.3, 2 производились текущие и плановые ремонты, согласно регламента. Произведена замена кнопок вызова и приказа в количестве 5 штук, а также произведен ремонт платы кнопки вызова – 2 штуки. Произведен ремонт лебедки главного привода 2 штуки.
  - Приняты в эксплуатацию новые дома 3 корп.1, 3 корп. 2. Организована постстроительная уборка домов 3 корп.1, 3 корп.2 - усилена одной штатной единицей уборщицы сверх норматива. Выполнены работы по подготовке мест общего пользования 1-ого этажа в корпусах 3 корп.2 к периоду СМР, произведены работы по обшивке всех лифтов в количестве 12 штук в домах 3 корп.1, 3 корп.2 в целях сохранения целостности кабин от строительного материала.
  - Организованы работы по сбору и вывозу КГМ (обустройство мест установки бункеров), вывезено 81 бункеров со строительными отходами по 20 куб.м., согласованы 2 новых контейнерных площадки (ТБО) в Администрации ГО Солнечногорск - домах 3 корп.1, 3 корп.2
  - Составлены паспорта детских площадок - дома 3 корп.1, 3 корп.2
  - Организован контроль соблюдения норм безопасности при выполнении работ подрядными организациями на территории ЖК.
  - 558 заявлений принято и отработано управляющей организацией за 2022г. от собственников микрорайона, из которых по домам: №1 – 21 заявлений; №1 корп.1 – 17 заявлений; №1 корп.2 – 25 заявлений; №1 корп.3- 68 заявлений; №2 – 139 заявлений; № 3 корп.1 – 153 заявлений; № 3корп.2 - 135 заявлений.
  - В Диспетчерскую службу управляющей организации за 2022г. поступило 4047 заявок, из них отработано: №1 – 277 заявок; №1 корп.1 – 254 заявки; №1 корп.2 – 290 заявки; №1 корп.3- 303 заявки; №2 – 1680 заявок; № 3 корп.1 – 552 заявки; № 3 корп.2 – 691 заявка.
  - В течение 2022г. управляющей компанией подготовлено и передано в судебный участок 46 заявлений на сумму 2 012 869, 29 руб., получено 44 судебных приказа о взыскании задолженности по оплате за жилое и нежилое помещения и коммунальные услуги на сумму 2 012 869,29 руб. Дополнительно ООО «АЙКОН-Эксплуатация» обращалась с 2-мя исковыми заявлениями на сумму 150 106,86 р. - оба иска удовлетворены судом. В связи с имеющейся задолженностью за коммунальные услуги выполнены мероприятия по временному ограничению подачи ресурса горячего водоснабжения по 32-м помещениям (жилое/нежилое).

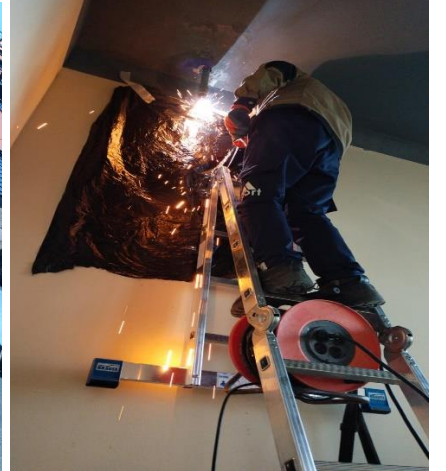
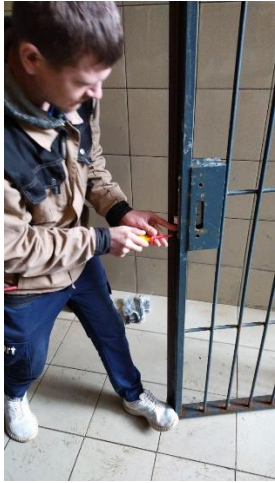


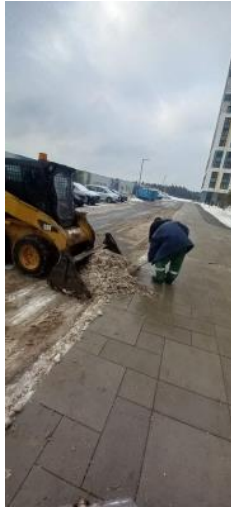
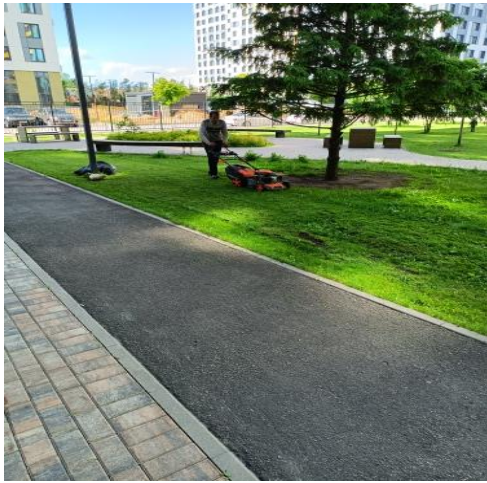
## 5. Фото материал

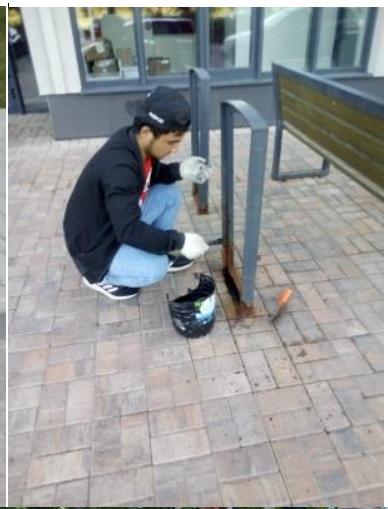












55.95127, 37.18032, 233.5м, 302°  
27 июл. 2022 г. 10:22:41



овское ш., 1, Зеленоград, Москва, Россия, 124527  
322°  
10 авг. 2022 г. 13:48:33