



2021

**Отчет о работах, выполненных в 2021 году
по эксплуатации домов № 1, 1 корп.1, 1 корп.2, 1 корп.3, 2
ЖК Новый Зеленоград**



Оглавление

1. Общая информация	3
2. Бухгалтерская отчетность за 2021г.....	4
3. Отчет по начислениям и оплатам за 2021г.....	6
4. Выполненные работы в 2021г.....	11
5. Фото материал	13

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: 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.

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 2019 году на сайте <https://dom.gosuslugi.ru/>

2. Бухгалтерская отчетность за 2021 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
		03559162		
		5044098730		
		68.32		
		12300	16	
		384		

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
АКТИВ				
Материальные внеоборотные активы	1150	1 066	1 318	1 589
Запасы	1210	133	57	28
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 754	617	403
Финансовые и другие оборотные активы	1230	13 166	11 538	5 672
БАЛАНС	1600	16 119	13 530	7 692
ПАССИВ				
Капитал и резервы	1310	(8 943)	(8 011)	(7 439)
Долгосрочные заемные средства	1410	5 441	5 066	4 690
Кредиторская задолженность	1520	19 621	16 475	10 441
БАЛАНС	1700	16 119	13 530	7 692

Руководитель Федорова Наталья Валерьевна
 (подпись) (расшифровка подписи)
 18 марта 2022 г. "АЙКОН-ЭКСПЛУАТАЦИЯ"

**Отчет о финансовых
результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "АЙКОН-ЭКСПЛУАТАЦИЯ"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	03559162		
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	5044098730		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	68.32		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Выручка	2110	69 073	54 284
Расходы по обычной деятельности	2120	(69 249)	(53 969)
Проценты к уплате	2330	(376)	(375)
Прочие доходы	2340	552	246
Прочие расходы	2350	(562)	(434)
Налоги на прибыль (доходы)	2410	(370)	(324)
Чистая прибыль (убыток)	2400	(932)	(572)

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

18 марта 2022 г.



3. Отчет по начислениям и оплатам за 2021г.

Дом №1

№	Наименование	Начислено собственникам помещений дома, руб.	Оплачено собственниками помещений дома, руб.*
1.	Платежи по разделу «коммунальные услуги»		
1.1.	Тепло/ подогрев воды	1 594 673	1 528 218
1.2.	Электричество	587 223	551 684
1.3.	Водоотведение	239 990	218 063
1.4.	Водоснабжение	379 990	338 618
2.	Платежи по разделу «жилищные услуги»		
2.1.	Содержание и ремонт имущества (с учетом КР СОИ)	1 575 164	1 527 860
2.2.	Обслуживание и ремонт систем видеонаблюдения и домофонии	209 760	205 611
Итого		4 586 800	4 370 055

Задолженность жителей:

216 745

*

С учетом оплаты дебиторской задолженности за прошедшие года.

Дом № 1корп.1

№	Наименование	Начислено собственникам помещений дома, руб.	Оплачено собственниками помещений дома, руб.*
1.	Платежи по разделу «коммунальные услуги»		
1.1.	Тепло/ подогрев воды	1 994 936	1 903 659
1.2.	Электричество	895 328	777 889
1.3.	Водоотведение	314 799	308 527
1.4.	Водоснабжение	508 166	490 925
2.	Платежи по разделу «жилищные услуги»		
2.1.	Содержание и ремонт имущества (с учетом КР СОИ)	1 832 693	1 812 411
2.2.	Обслуживание и ремонт систем видеонаблюдения и домофонии	332 760	329 709
Итого		5 878 682	5 623 120

Задолженность жителей:

255 561

*

С учетом оплаты дебиторской задолженности за прошедшие года.

Дом № 1корп.2

№	Наименование	Начислено собственникам помещений дома, руб.	Оплачено собственниками помещений дома, руб.*
1.	Платежи по разделу «коммунальные услуги»		
1.1.	Тепло/ подогрев воды	1 592 637	1 313 924
1.2.	Электричество	551 676	513 401
1.3.	Водоотведение	193 492	174 767
1.4.	Водоснабжение	307 506	272 114
2.	Платежи по разделу «жилищные услуги»		
2.1.	Содержание и ремонт имущества (с учетом КР СОИ)	2 944 838	3 035 209
2.2.	Обслуживание и ремонт систем видеонаблюдения и домофони	357 809	358 395
Итого		5 947 958	5 667 811

Задолженность жителей:

280 147

*

С учетом оплаты дебиторской задолженности за прошедшие года.

Дом № 1корп.3

№	Наименование	Начислено собственникам помещений дома, руб.	Оплачено собственниками помещений дома, руб.*
1.	Платежи по разделу «коммунальные услуги»		
1.1.	Тепло/ подогрев воды	1 625 581	1 264 310
1.2.	Электричество	509 640	463 674
1.3.	Водоотведение	169 801	147 197
1.4.	Водоснабжение	270 658	230 034
2.	Платежи по разделу «жилищные услуги»		
2.1.	Содержание и ремонт имущества (с учетом КР СОИ)	2 765 855	3 101 806
2.2.	Обслуживание и ремонт систем видеонаблюдения и домофонии	121 081	149 941
Итого		5 462 616	5 356 962

Задолженность жителей:

105 654

*

С учетом оплаты дебиторской задолженности за прошедшие года.

Дом № 2

№	Наименование	Начислено собственникам помещений дома, руб.	Оплачено собственниками помещений дома, руб.*
1.	Платежи по разделу «коммунальные услуги»		
1.1.	Тепло/ подогрев воды	8 826 713	8 547 519
1.2.	Электричество	4 127 077	4 074 931
1.3.	Водоотведение	1 410 727	1 454 096
1.4.	Водоснабжение	2 206 737	2 246 909
2.	Платежи по разделу «жилищные услуги»		
2.1.	Содержание и ремонт имущества (с учетом КР СОИ)	8 828 176	8 770 474
2.2.	Обслуживание и ремонт систем видеонаблюдения и домофонии	1 196 760	1 210 856
Итого		26 596 191	26 304 784
		Задолженность жителей:	291 406

*

С учетом оплаты дебиторской задолженности за прошедшие года.

4. Выполненные работы в 2021 г.

- Выполнены работы согласно Договорам управления (Приложение 2) в домах № 1, 1 корп.1, 1 корп.2, 1 корп.3, 2.
- Проведены работы по текущему ремонту мест общего пользования жилых домов № 1, 1 корп.1, 2.
- Проведена подготовка к ОЗП 2021г.-2022г.на корпусах № 1, 1 корп.1, 1 корп.2, 1 корп.3, 2: выполнены работы по разборной очистке теплообменного аппарата - 21 шт., произведены замены манометров в количестве 360 шт., произведено 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 прибора учета тепловой энергии и теплоносителя дом № 1 и 1 корп.1.
- Проведена замена дверей пожарного выхода на доме №2 (секции 5 и 6).
- 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 ремонт кровли на доме №2.
- 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 10 случаев аварий и ликвидировано 15 случаев протечек на стояках общедомовой системы
- По системе водоотведения (канализации) на корпусах № 1, 1 корп.1, 1 корп.2, 1 корп.3, 2 ликвидировано 10 случаев засорения системы канализации строительным мусором и бытовыми отходами. Предотвращено 8 случаев засорения и подтопления технических помещений.

- 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 шести штук, а также произведен ремонт платы кнопки вызова.
- Закуплены велопарковки на территорию домов 1 корп.2, 1 корп.3
- Организована постстроительная уборка домов 1 корп.2, 1 корп.3- усилена одной штатной единицей уборщицы сверх норматива.
- Организованы работы по сбору и вывозу КГМ (обустройство мест установки бункеров), вывезено 137 бункеров со строительными отходами, согласована новая контейнерная площадка (ТБО) в Администрации ГО Солнечногорск - дома 1 корп.2, 1 корп.3.
- Составлены паспорта детских площадок - дома 1 корп.2, 1 корп.3
- Организован контроль соблюдения норм безопасности при выполнении работ подрядными организациями на территории ЖК.
- 297 заявлений принято и отработано управляющей организацией за 2021г. от собственников микрорайона, из которых по домам: №1 – 18 заявлений; №1 корп.1 – 19 заявлений; №1 корп.2 – 37 заявлений; №1 корп.3- 66 заявлений; №2 – 157 заявлений.
- В Диспетчерскую службу управляющей организации за 2021г. поступило и отработано заявок – 3581 шт., из которых по домам: №1 – 107 заявок; №1 корп.1 – 202 заявки; №1 корп.2 – 404 заявки; №1 корп.3- 531 заявка; №2 – 2337 заявок.

5. Фото материал









