



2023

**Отчет о работах, выполненных в 2023 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 2023г.....	4
3. Отчет по начислениям и оплатам за 2023г.....	6
4. Выполненные работы в 2023г.....	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 2023 году на сайте <https://dom.gosuslugi.ru/>

2. Бухгалтерская отчетность за 2023г .

Утв. приказом Минфина РФ
от 2 июля 2010 г. № 66н
(в ред. от 19 апреля 2019 г.)

Упрощенные формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах,
отчета о целевом использовании средств

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2023 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЙКОН-ЭКСПЛУАТАЦИЯ"** Форма по ОКУД
Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО
Вид экономической деятельности **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе** по ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма/форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** по ОКФС/ОКФС _____
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ _____
Местонахождение (адрес) **141544, Московская обл, д Рузино, мкр Кутузовский, 2, XI** по ОКЕИ _____

Коды		
0710001		
31	12	2023
03559162		
5044098730		
68.32		
12300		16
384		

Наименование показателя	на 31 декабря 2023 г. ¹	на 31 декабря 2022 г. ²	на 31 декабря 2021 г. ³
АКТИВ			
Материальные внеоборотные активы ⁴	868	932	1066
Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы ⁵			
Запасы	83	115	133
Денежные средства и денежные эквиваленты	4532	3910	1754
Финансовые и другие оборотные активы ⁶	23775	19371	13166
БАЛАНС	29258	24328	16119
ПАССИВ			
Капитал и резервы ¹⁰	10767	4154	(8943)
Долгосрочные заемные средства	4654	4847	5441
Другие долгосрочные обязательства			
Краткосрочные заемные средства			
Кредиторская задолженность	13837	15328	19621
Другие краткосрочные обязательства			
БАЛАНС	29258	24328	16119

Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

« _____ » _____ 20 _____ г.

Документ подписан электронной подписью и отправлен через АО «ПФ «СКБ Контур» 26.03.2024 в 08:43
Имя файла: -NO_V0UPR_5047_5047_5044098730504701001_20240326_41a2775-1ae4-4e36-bed5-17f12369d6fe-
Федорова Наталья Валерьевна
Сертификат: def6079b5869cc645254a6406efeda23df70bed
Действует с 04.05.2023 до 04.08.2024

Принято 26.03.2024 в 15:28 _____
№ 5047 Межрайонная ИФНС России №13 по Московской области
Пустовалова Влада Олеговна, Начальник
Сертификат: 96693b659a6013459b64c282acc3464ea0ae70ab
Действует с 25.09.2023 до 18.12.2024

Утв. приказом Минфина РФ
от 2 июля 2010 г. № 66н
(в ред. от 19 апреля 2019 г.)

**Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.**

	Коды		
	0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Форма по ОКУД	03559162		
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЙКОН-ЭКСПЛУАТАЦИЯ" по ОКПО	5044098730		
Идентификационный номер налогоплательщика по ОКПО	68.32		
Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе по ОКВЭД 2	12300		
Организационно-правовая форма/форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКФС/ОКФС	16		
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	За 2023г. ¹	За 2022г. ²
Выручка ⁷	85628	94016
Расходы по обычной деятельности ⁸	(77748)	(79597)
Проценты к уплате	(289)	(369)
Прочие доходы	1208	1285
Прочие расходы	(1496)	(1358)
Налоги на прибыль (доходы) ⁹	(690)	(778)
Чистая прибыль (убыток)	6613	13199

3. Отчет по начислениям и оплатам за 2023г.

№ дома	Задолженность на 01.01.2023 г. в руб.	Начисленно в 2023 г. в руб.	Оплачено в 2023 г. в руб.	Задолженность на 31.12.2023 г. в руб.
д.1	742 372,46	2 644 948,83	2 460 678,66	926 642,63
д.1к.1	1 370 244,81	3 183 216,47	3 327 659,29	1 225 801,99
д.1к.2	884 123,29	6 869 351,04	6 703 589,76	1 049 884,57
д.1к.3	995 866,24	6 753 805,09	7 050 826,84	698 844,49
д.2	7 112 891,51	14 773 107,92	15 506 226,83	6 379 772,60
д.3к.1	3 664 927,83	2 988 472,69	3 172 902,18	3 480 498,34
д.3к.2	3 464 822,14	3 051 156,01	3 192 180,10	3 323 798,05

4. Выполненные работы в 2023 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.
- Проведено дополнительное обследование фасада в доме №2.
- Проведена подготовка к ОЗП 2023г.-2024г.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 – 14 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.
- 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, 2.
- Осуществлена закупка пожарных рукавов: 3 корп. 1 – 60 шт., 3 корп. 2 – 50 шт., 2 – 70 шт.
- По системам водоснабжения на корпусах № 1, 1 корп.1, 1 корп.2, 1 корп.3, 2, 3 корп.1, 3 корп.2 было предотвращено 20 случаев аварий и ликвидировано 40 случаев протечек на стояках общедомовой системы
- По системе водоотведения (канализации) на корпусах № 1, 1 корп.1, 1 корп.2, 1 корп.3, 2, 3

корп.1, 3 корп.2 ликвидировано 26 случаев засорения системы канализации строительным мусором и бытовыми отходами. Предотвращено 17 случаев засорения и подтопления технических помещений.

- Произведена замена стеленных козырьков (в связи с вандальными действиями) на домах 3 корп.1 – 4 шт., 3 корп.2 – 1 шт.
- В ходе эксплуатации лифтов и лифтового оборудования на корпусах № 1, 1 корп.1, 1 корп.2, 1 корп.3, 2, 3 корп.1, 3 корп.2 производились текущие и плановые ремонты, согласно регламента. Произведена замена кнопок вызова и приказа в количестве 15 штук, а также произведен ремонт платы кнопки вызова – 5 штуки. Произведен ремонт лебедки главного привода 4 штуки.
- Организованы работы по сбору и вывозу КГМ (обустройство мест установки бункеров), вывезено 97 бункеров со строительными отходами по 20 куб.м.
- Организован контроль соблюдения норм безопасности при выполнении работ подрядными организациями на территории ЖК.
- 225 заявлений принято и отработано управляющей организацией за 2023г. от собственников микрорайона, из которых по домам: №1 – 15 заявлений; №1 корп.1 – 8 заявлений; №1 корп.2 – 12 заявлений; №1 корп.3- 19 заявлений; №2 – 119 заявлений; № 3 корп.1 – 28 заявлений; № 3корп.2 -24 заявлений.
- В Диспетчерскую службу управляющей организации за 2023г. поступило 3 971 заявок, из них отработано: №1 – 275 заявок; №1 корп.1 – 269 заявки; №1 корп.2 – 277 заявки; №1 корп.3- 304 заявки; №2 – 1518 заявок; № 3 корп.1 – 712 заявки; № 3 корп.2 – 616 заявка.
- В течение 2023г. управляющей компанией подготовлено и передано в судебный участок 27 заявлений на сумму 1 304 000 руб., получено 60 судебных приказа о взыскании задолженности по оплате за жилое и нежилое помещения и коммунальные услуги на сумму 2 465 000 руб.

5. Фото материал

































































































