



2018

**Отчет о работах, выполненных в 2018 году
по эксплуатации дома № 2 ЖК Новый Зеленоград**



Оглавление

1. Общая информация	3
2. Сводная таблица доходов за 2018 год	4
3. Расчетные финансовы показатели по доходам в 2018 году	5
4. Сводная таблица расходов за 2018 год	6
5. Дополнительные работы, выполненные в 2018 году	8
6. Сводная таблица доходов и расходов в 2018 году.....	9

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, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг жителям дома.

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

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 2018 году на сайте reformagkh.ru по каждому дому.

2. Сводная таблица доходов за 2018 год

№	Наименование	Начислено собственникам помещений дома, руб.	Оплачено собственниками помещений дома, руб.
Доходы, руб.			
1.	Платежи по разделу «коммунальные услуги»		
1.1.	Тепло	2 883 887	1 787 060
1.2.	Электричество	2 100 297	1 761 374
1.3.	Водоотведение	943 579	788 031
2.	Платежи по разделу «жилищные услуги»		
2.1	Содержание и ремонт имущества	9 774 775	7 354 625
2.2	Обслуживание и ремонт систем видеонаблюдения и домофонии	1 174 320	1 002 903
Итого		16 876 858	12 693 993

3. Расчетные финансовые показатели по доходам

1. Жилищные услуги

В соответствии с утвержденной ставкой на техническое обслуживание и ремонт (32,91) расчетные сборы с дома № 2 мкр-н Кутузовский в 2018 году составили **9 774 775** руб. Расчетные сборы по статье обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения и домофонов составили **1 174 320** руб. Общая расчетная сумма составила **10 949 095** руб.

Фактически собрано средств с собственников жилых и нежилых помещений **8 357 528** руб.

На 31 декабря 2018 г. задолженность собственников помещений перед ООО «АЙКОН-Эксплуатация» по разделу «жилищные услуги» составила **2 591 567** руб.

2. Коммунальные услуги.

Собственникам помещений дома в 2018 году за потребленные коммунальные ресурсы было начислено **5 927 763** руб., в том числе:

- тепло: **2 883 887** руб.;
- электричество: **2 100 297** руб.;
- водоотведение: **943 579** руб.

Фактически собрано средств с собственников жилых и нежилых помещений за коммунальные услуги **4 336 465** руб.

На 31 декабря 2018 г. задолженность собственников помещений перед ООО «АЙКОН-Эксплуатация» по разделу «коммунальные услуги» составила **1 591 298** руб.

4. Сводная таблица расходов за 2018 год

№	Наименование основных статей расходов	Сумма, руб.	Примечание
Расходы, руб.			
1.	Фонд заработной платы	8 745 950	21 работников со средней з/п 34 706 руб. в месяц (до вычета НДФЛ 13%)
2.	Страховые взносы (льготные, 10% от ФОТ)	874 595	Персонал: дворники - 4, уборщицы - 4, диспетчеры - 4, техники - 4, тракторист, бухгалтер, администратор, главный инженер, директор
3.	Вывоз ТКО	2 016 726	В ставке на содержание дома заложена сумма 1 299 201 руб.
4.	Электропотребление мест общего пользования	1 531 956	В ставке на содержание дома заложена сумма 698 919 руб.
5.	Техническое обслуживание инженерного оборудования	1 552 221	Подрядчики по обслуживанию лифтов, систем пожарной безопасности и т.д.
6.	Услуги паспортного стола МФЦ и банковского терминала	198 119	Процент за перечисление жителей через терминал взимается с ООО «Айкон-Эксплуатация»
7.	Материалы и оборудование для содержания и обслуживания инженерных сетей, уборки мест общего пользования, придомовой территории	340 000	Расходные материалы для обслуживания систем ГВС, ХВС, индивидуального теплового пункта, замены ламп и светильников, химия

8.	Оплата ресурсоснабжающим организациям за поставленные коммунальные ресурсы	4 336 465	Оплата Мосэнергосбыт, ТСК Мосэнерго, ООО «Комэнерго»
Итого		19 596 032	

В 2018 году в диспетчерскую ООО «АЙКОН-Эксплуатация» от жителей дома поступило 2 176 обращений на выполнение работ в квартирах, в том числе:

- ГВС, ХВС, отопление: 1370;
- вентиляция: 51;
- электрика: 139;
- прочие: 616.

В итоге 2 147 обращений было выполнено, причем из них 97% процентов работ в квартирах собственников выполнено безвозмездно.

5. Дополнительные работы по дому, выполненные в 2018 году

№	Подрядчик	Предмет договора (вид выполняемых работ)	Стоимость договора, руб.
1.	ООО «ГидроСтройРесурс»	Производство, монтаж конструкций водоотводных козырьков над входам в подвал дома	465 495
2.		Производство, монтаж козырька над входом в детский сад	159 300
3.	ООО «Авангард СК»	Работы по выполнению стяжки с разуклонкой в подвале дома	776 181
4.	ООО «Титан»	Установка пожарных дверей	66 000
5.	ООО «Московские окна»	Замены дверей в МОП	605 511
6.		Монтаж приточных клапанов в квартирах собственников	207 356
7.	ООО «СТРОЙМАРКЕТ»	Работы по замене индивидуальных приборов учета тепловой энергии ИПУ	235 571
8.	ООО «Апельсин РА»	Изготовление и установка композитной основы и оклейка ее пленкой с полноцветной печатью на металлокаркас ограждения дома	991 000
9.	ООО «Этажи»	Работы по ремонту мест общего пользования дома	4 716 701
10	ООО «Виктория»	Гидроизоляция приямков входов в подвал дома.	191 900
Итого			8 415 015

6. Сводная таблица доходов и расходов за 2018 год

№	Наименование	Сумма, руб.
Доходы, руб.		
1.	Коммунальные платежи	4 336 465
2.	Содержание и ремонт имущества	7 354 625
3.	Обслуживание и ремонт систем видеонаблюдения и домофонии	1 002 903
Итого		12 693 993
Расходы, руб.		
1.	Содержание дома	19 596 032
2.	Дополнительные работы	8 415 015
Итого		28 011 047

По итогам 2018 года затраты на содержание дома и ремонт общедомового имущества превысили поступления от собственников жилых (квартир) и нежилых помещений на **15 317 054** руб.