«УТВЕРЖДЕН»
Решением Общего собрания членов
Некоммерческого партнерства по
Управлению эксплуатацией
Коттеджного поселка «БАРВИХА-КЛАБ»
Протокол от «_____»_____2021г.

_____Д.В.Залевский
Председатель Правления Партнерства

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Некоммерческого партнерства по Управлению эксплуатацией Коттеджного поселка «БАРВИХА-КЛАБ» по результатам работы за 2020 год.

1. СВЕДЕНИЯ О ПАРТНЕРСТВЕ.

1.1. Сведения о наименовании Партнерства:

Некоммерческое партнерство по Управлению эксплуатацией Коттеджного поселка «БАРВИХА-КЛАБ».

1.2. Количество членов Партнерства, принятых и зарегистрированных в Партнерстве:

На конец отчетного периода в реестре членов Партнерства зарегистрированы физические лица в количестве 106 (сто шесть) человека.

1.3. Информация о Партнерстве:

Место нахождения: 143083, Россия, Московская область, Одинцовский район, дер.Рождественно, тер.Барвиха-Клаб, дом 1А

ИНН 5032210472
КПП 503201001
ОГРН 1095000004197 от 11.08.2009 г, зарегистрировано управлением ФНС России по Московской области. Внесена запись в ведомственный реестр некоммерческих организаций свидетельство о регистрации от 24 августа 2009 управлением Министерства юстиции РФ по Московской области за учетным номером 5014030118.
Расчетный счет 40703810400000004935 в Филиал № 7701 Банка ВТБ 24 (ПАО),
БИК 044525745, к/с 30101810345250000745
Телефоны +7 (495) 594 14 40
E-mail: barvixa_klab@mail.ru
Сайт Партнерства: www.barviha-klub.ru
ОКВЭД 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

1.4. Перечень ресурсов и средств массовой информации, в которых публикуется информация о Партнерстве:

1. Страница в сети Интернет – www.barviha-klub.ru
2. Доска объявлений, расположенная на Административном здании в Коттеджном поселке «Барвиха-Клаб».

2. ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАРТНЕРСТВА.

Федеральным законом «О некоммерческих организациях» Председателю правления отводится важная роль в обеспечении прав членов Партнерства, в формировании и реализации стратегии развития Партнерства, а также в обеспечении его успешной финансово - хозяйственной деятельности. Являясь единоличным органом текущего руководства, Председатель правления осуществляет руководство текущей деятельностью Партнерства.

В отчетном году приоритетными направлениями деятельности Общества оставались следующие направления, связанные с основными видами деятельности:

- Текущее содержание и обслуживание общего имущества Партнерства;

Поступления от членов Некоммерческого партнерства за 2020 год характеризуется следующими показателями:

Показатели	**2020 г.**
Всего поступило средств (без НДС) руб., в том числе	34 301 725,00 руб.
- ежемесячные взносы на ТО от членов Партнерства - по коммерческой деятельности - прочие поступления (возврат средств)	31 053 493,00 руб. 3 241 232,00 руб. 7 000,00 руб.

Расход денежных средств в 2020 году (по сч.51) характеризуется следующими показателями:

Показатели	**2020 г.**
Всего израсходовано денежных средств руб., в том числе	33 092 701,00 руб.
- оплата по хозяйственным договорам на поставку услуг и ресурсов - административно-хозяйственные расходы	31 645 821,00 руб. 1 446 879,92 руб.

Правление Партнерства оценивает итоги работы Председателя Правления по приоритетным направлениям его деятельности в 2020 году, как успешные.

Подводя итог работе Председателя Правления в 2020 году, обращаем внимание, что за отчетный год в поселке, Правление Партнерства отмечает, что наиболее важным является то, что поселок «Барвиха-Клаб» функционирует в нормальном режиме, а именно:

- исправно работают административно-технические службы, которые обслуживают поселок «Барвиха-Клаб» и 110 домовладений в нем;

- производится содержание и регулярное обслуживание имущество Партнерства, находящемся в собственности Партнерства и его членов, а именно 15 объектов - ГРПБ, газопровод среднего и низкого давления, ТП 24544, ЛЭП 6025,4 м, ЛЭП от ТП до ГРПБ, опоры освещения, хозбытовая канализация, КНС № 1 хозбытовая, КНС №2 хозбытовая, КНС № 1 ливневая, КНС №2 ливневая, водопровод, забор, телефония;

- содержится в чистое и порядке территория поселка «Барвиха-Клаб» в размере 5,7 Га, а именно общественные территории, пешеходные зоны и дороги;

- на круглосуточной основе ведется охрана периметра поселка «Барвиха-Клаб;

- были полностью заменены на более мощные и современные светильники на мачтах уличного освещения вдоль проезжей части в поселке в количестве - 27 штук, а также заменены элементы освещения в фонарях в общественных и пешеходных зонах поселка на более мощные светодиодные, но более экономичные в количестве - 25 штук;

- произведены работы по полной санитарной обработке территории поселка «Барвиха-Клаб» от паразитов (клещей), а так же от распространения новой короновирусной инфекции;

- модернизирована и приведена в рабочее состояние система видеонаблюдения;

- начаты работы по замене системы охранной сигнализации, обеспечивающей контроль периметра поселка, а так же слаботочных сетей системы видеонаблюдения и охранной системы;

- произведены ремонтные работы по восстановлению дорожного полотна проезжей части поселка, а так же работы по ремонту дорожек пешеходной зоны;

- произведены работы по новогоднему украшению поселка, в том числе елки на центральной пешеходной аллее и въездной группы поселка;

- подан Административный иск в Московский областной суд и выигран судебный спор о размере арендной ставки за земельные участки, арендуемые НП «Барвиха-Клаб» в результате которого, размер арендной платы за 2020 год уменьшен в 10 раз.

Оценивая работу Председателя правления Партнерства за отчетный период, следует отметить, что он при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей действовал в интересах Партнерства, добросовестно и разумно, принимал активное участие в жизнедеятельности Партнерства.

ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПАРТНЕРСТВА.

3.1. Основные показатели финансовой деятельности ПАРТНЕРСТВА за отчетный год:

3.1.1. Анализ хозяйственной деятельности:

При осуществлении финансово-хозяйственной деятельности, НП руководствуется ФЗ "О некоммерческих организациях" от 12.01.1996 N 7-ФЗ(редакция от 29.07.2018), нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового, Трудового, Жилищного кодексов РФ, иных законодательных актов РФ, Уставом Партнерства, решением общих собраний членов Партнерства и решений заседаний Правления Партнерства.

Ведение деятельности и образование имущества Партнерства осуществляется за счет взносов (вступительных и членских) членов Партнерства и их личного участия в работах по поддержанию объектов собственности Партнерства в должном состоянии, а также за счет ведения предпринимательской деятельности.

Имущество Партнерства- жилой Комплекс, состоящий из 22 сблокированных жилых домов, находящихся по адресу: Московская область, Одинцовский район, дер.Рождественно, пос. «Барвиха-Клаб», включающий в себя жилые дома, инженерные коммуникации, обеспечивающие жизнеобеспечение комплекса, инженерное и иное Оборудование, обеспечивающее жизнедеятельность комплекса, внутрипоселковые дороги, зеленые насаждения, ограждения поселка и другие места общего пользования.

Места общего пользования – часть земельного участка, на котором расположен Комплекс, не являющаяся собственностью владельцев домов (Договора аренды земли №№ 1147-1152 от 30.12.2002г. сроком на 49 лет), помещения трансформаторной подстанции, газораспределительной подстанции, контрольно-пропускного пункта и иных аналогичных объектов, часть помещения офиса НП, расположенного на территории Комплекса, не предназначенные для продажи или сдачи в аренду, наличие которых необходимо для обеспечения нормального функционирования Комплекса, в том числе, но не исключая, для проезда автотранспорта и прохода людей, осуществления охранных мероприятий, размещения обслуживающего персонала и Оборудования для эксплуатации Домов и Комплекса в целом.

Оборудование– означает инженерные системы и сети Комплекса, обеспечивающие нормальное его функционирование, в том числе, но не исключая: средства контроля, шлагбаум, ворота, наружное освещение, системы пожарной, охранное и иной сигнализации, автоматизации доступа и тарификации, телекоммуникации, сети водо-, газо- и электроснабжения, трансформаторную и газораспределительную подстанции, узлы учета и т.п., а также приспособления и механизмы, необходимые для осуществления работ по эксплуатации Комплекса в целом.

Средства благоустройства территории– скамейка, детская площадка, урны и иные объекты, не являющиеся Оборудованием и предназначенные для благоустройства территории Комплекса или для использования в спортивно-развлекательных и иных подобных целях.

В рамках своей деятельности по **у**правлению эксплуатацией Коттеджного поселка "Барвиха-Клаб" Правление Партнерства не осуществляет реализацию в смысле ст.39 НК РФ, а лишь выполняет управление Комплексом как жилым объектом в целом; являясь организационным центром расчетов, состоящее в оформлении договорных отношений и сборе платежей, в т.ч. за предоставление коммунальных услуг.

Осуществляет и контролирует

- Практическое исполнение решений Общего собрания членов Партнерства.
- Оперативное руководство текущей деятельностью.
- Составление смет и отчетов Партнерства, представление их на учреждение Общего собрания
- Распоряжение материальными и нематериальными активами, в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности Партнерства
- Организацию охраны имущества Партнерства
- Управление за выполнением технического обслуживания общего имущества Партнерства и предоставление коммунальных ресурсов.
- Обеспечение документооборота и делопроизводства (заключение и продление договоров, работа с внутренними документами Партнерства, письма, обращения и т.п.).
- Работу с неплательщиками по взносам
- Обслуживание финансово-лицевых счетов.
- Прием к коммерческому учету ИПУ расхода воды и прием показаний ИПУ, а также контролирует расход за энергопотреблением, водопотребление, отведением сточных вод

- Посещение и участие в мероприятиях, проводимых в рамках сотрудничества с Администрацией Одинцовского района Московской области.
- Другие функции, необходимые для достижения целей Партнерства.

Председатель правления ежеквартально информирует правление Партнерства о проделанной работе.
Договорные отношения с поставщиками работ(услуг) долгосрочные и действующие на момент проверки можно разделить на договора:
-с ресурсоснабжающими организациями (Мосэнергосбыт, Мособлгаз и др.), счета по которым перевыставляются конечному потребителю – в каждый дом и одновременно принимаются к учету для общехозяйственных потребностей Партнерства.
-и хозяйственными договорами по управлению Партнерства (по техническому обслуживанию, юридическими и охранными организациями и др), на основании которых составляется смета расходов.

Финансовая смета на 2020г., принята к исполнению Председателем Правления на основании Решения Общего собрания членов НП «БАРВИХА-КЛАБ» от 14.11.2020г., Протокол Б/Н.

Утверждено расходов 21 928 264,53 руб.

Фактическая сумма расходов 22 225 508,00 руб.

Перерасход средств 297 243,47 руб.

По Смете:

Наименование статьи расхода	План	Факт	Расхождение
1. Административно-управленческие расходы, руб.	**1 423 476,29**	**1 446 879,92**	**-23 403,63**
2. Содержание и обслуживание общего имущества, руб.	**20 504 788,24**	**20 778 627,59**	**-273 839,35**
ИТОГО по Смете, руб.	**21 928 264,53**	**22 225 507,51**	**-297 242,98**
3. Охрана, руб.	**5 231 482,08**	**5 231 482,00**	**нет**
4. ТО котельных (102) дома, руб.	**1 377 000,00**	**1 389 423,36**	**-12 423,36**
ВСЕГО, руб.:	**28 536 746,61**	**28 846 412,95**	**-309 666,34**

Анализ расходов (в руб.) подтверждает, что фактические расходы правления НП БАРВИХА-КЛАБ» были потрачены на административно-управленческие расходы и хозяйственные нужды

Инициативная группа, состоящая из 11 членов Партнерства, а именно: Голубая М.И., Краюшенко Н.Г., Бланин А.А., Дадашева Е.А., Коноваленко Н.А., Краюшенко В.В., Малахов М.А., Мусин А.А., Першин К.Л., Романько Е.М., Рязанцева В.В., в судебном порядке оспорила решения, принятые на общем собрании членов Партнерства 14.11.2020г. в Одинцовском городском суде, в том числе и по смете Партнерства на 2020г., которое на момент подготовки Годового отчета еще не вступило в законную силу.

1.По Административно- управленческим расходам

1.1. Фонд оплаты труда (зарплата, НДФЛ, социальные взносы)

Всего по плану 833 476,29руб., факт- 831 768,71руб. экономия 1 707,58руб.

- Зарплата – 638 839,00 руб.
- НДФЛ(в том, числе в «Зарплата») – 80 865,00 руб.
- Социальные взносы в ПФР, ФФОМС, ФСС, ФСС от НС 30,2% - 192 929,46руб.

1.2. Юридическое сопровождение

Всего по плану - 400 000,00 руб., факт- 398 000,00 руб.; экономия средств 2 000,00 руб,;

1.3. Банк, почта, связь

Всего по плану 150 000,00 руб., факт- 176 975,36 руб. перерасход 26 975,36 руб.

1.4. Расходы на канцтовары, хозтовары, содержание и обслуживание оргтехники

Всего по плану - 40 000,00 руб., факт –40 135,85 руб. (в т.ч чистка напольных покрытий-28 640,85 руб.), перерасход -135,85 руб.

2.По Содержанию и обслуживанию общего имущества.

2.1. Содержание дежурных служб и уборка территории, снабжение МТР для текущего ремонта и обслуживания.
Всего по плану 18 710 000,00 руб., факт- 18 709 999,92 руб.
Поставщик услуги ООО «Барвиха-Групп», договор №БГ-4 от 02.07.2018г.
2.2. Аренда склада
Всего по плану 84 000,00 руб., факт- 84 000,00 руб,;
Поставщик услуг ООО"БИП-сервис ", договор №01/04-2017 от 01.04.17г.
2.3. Содержание, обслуживание и текущий ремонт РС-сетей
Всего по плану 32 000,00 руб,, факт- 86 870,00 руб, перерасход -54 870,00 руб.
2.4. ТО газопроводов и ГРПБ
Всего план 423 602,64 руб., факт – 423 602,64 руб..
*Поставщик Филиал ГУП МО "Мособлгаз" "Одинцовомежрайгаз" дог.№*1/2183-2 от 01.06.16г.
2.5. Вывоз ТБО
Всего план - 600 000,00 руб., факт – 663 647,46 руб., перерасход 63 647,46 руб.
Поставщик ООО"РУЗСКИЙ РО" дог. № РРО-2018-0002423 от 24.12.18г.
2.6. Дезинфекция
Всего - план – 70 185,60 руб., факт – 155 185,60 руб., перерасход-85 000,00 руб.
Сумма 85 000,00рублей потрачена на дополнительную акариц. обработку в т.ч.противовирусную.
Поставщик ФГУП Московский областной центр дезинфекции (дог.№252 от 01.01.15г.)
2.7. Электроснабжение мест общего пользования
Всего план – 450 000,00 руб., факт – 514 190,49 руб. перерасход-64 190,49 руб.
2.8. Холодное водоснабжение и водоотведение мест общего пользования
Всего план – 20 000,00 руб., факт – 79 048,64 руб. перерасход 59 048,64 руб.
2.9. Расходы на налоги, пошлины и сборы, страхование.
Всего план –115 000,00 руб, факт – 1 348,00 руб., экономия -113 652,00 руб.

- Транспортный налог(68.07), уплаченный - 1 348,00 руб.

2.10. Аренда земельного участка общественных территорий и проезжей части (дороги)
* оплачивается из расчета 1/110 от общей суммы арендной ставки, установленной исполнительными органами государственной власти
2.11. Аренда земельных участков под домовладениями (секциями)
* оплачивается из расчета площади участка домовладения (секции), установленной в соответствии с Постановлением № 493 от 28.02.2008 Администрации Одинцовского муниципального района Московской области в соответствием с арендной ставкой, установленной исполнительными органами государственной власти
Всего план – 0,00 руб., факт – 60 734,84руб., перерасход 60 734,84руб.

Всего по смете план – 21 928 264,53 руб., факт – 22 225 507,51 руб.

Смета 2020г исполнена с перерасходом на 1,01% .

<u>Охрана поселка</u> –
Всего план – 5 231 482,08 руб, факт – 5 231 482,08 руб.,

Поставщик ООО ЧОП «АГРАН» (дог.№01/06/2019 от 30 мая 2019г.)
план- 5 100 000,00 руб., факт – 5 100 000,00 руб.
Поставщик ООО ЧОО «Агран» (дог.от 30.05.2019г №01/06/2019,

- Охрана ОВД (поставщик услуг УФК по Московской области (Одинцовский ОВО - филиал ФГКУ УВО ГУ МВД России по Московской области (договор№1054 от 18.04.14г.)
  план- 95 482,08 руб., факт- 95 482,08 руб.
- Техническое обслуживание тревожной кнопки –поставщик ООО "Аргент Безопасность" (дог.№Ю-9272 от 01.09.14г.), план – 36 000,00 руб., факт – 36 000,00 руб.

<u>Обслуживание котельных</u> –
Всего план – 1 377 000,00 руб., факт –1 389 423,36 руб.
Поставщик (ИП Романова Н.Г договор от 30.12.16г.)

Все сметные статьи расходов на управление, содержание, обслуживание и ремонт общего имущества выполнялись в соответствии с решением Председателя Правления. Нецелевого использования нет.

Финансовый план (смета) расходов и доходов НП «БАРВИХА-КЛАБ» за 2020г. исполнен с перерасходом 1,01%.

Договор по коммерческой деятельности:
Договор на предоставление коммунальных ресурсов и техническое обслуживание инженерных сетей под арендуемое помещение в торговом центре расторгнут 29 февраля 2019г. и с 01 сентября 2019г. заключен с ОАО "Первый Республиканский Банк" в лице ГК "Агентство по страхованию вкладов" № 01-09-19/001 от 01.09.19г. Все действующие договоры подписаны и скреплены печатью. Все оказанные услуги подтверждены актами выполненных работ и подписаны с обеих сторон договора. Произведенные расходы по договорам являются обоснованными и соответствуют хозяйственной деятельности Партнерства.

На услуги домашнего ТВ, телефона, Интернета, электроснабжение и газоснабжения жители имеют договоры напрямую с поставщиками услуг.

3.1.2. Движение денежных средств в 2020г.

Таблица №1. Остатки денежных средств по НП «Барвиха-Клаб». (руб.)

Операций с денежными средствами (наличными) по кассе не было.

Наименование статей	**Остаток на 01.01.2020г., руб.**	**Остаток на 31.12.2020г., руб.**
Денежные средства на р/счете	860 386,00	2 069 410,00

Таблица №2. Поступление денежных средств в 2020г.

Наименование статей	**Ед. изм. (руб.)**
Всего поступило денежных средств, руб.	34 301 725,00
Из них: от собственников домов, членов Партнерства В т.ч. вступительный взнос (по 5 000,00руб.)- 25 000руб. Всего по коммерческой деятельности: - От собственников домов, не являющихся членами Партнерства, в т.ч. коммерческие договора, руб. - Прочие поступления (возврат средств)	31 053 493,00 3 241 232,00 7 000,00

Таблица №3. Расход денежных средств в 2020г.

Наименование	**Единца измерения, руб.**
Всего израсходовано денежных средств	33 092 701,00
Оплата по хозяйственным договорам на поставку услуг и ресурсов Административно-хозяйственные расходы (зарплата, налоги, банковские)	31 645 821,00 1 446 880,00

3.1.3. Сведения об административных и экономических санкциях, налагавшихся органами государственного управления, судом, арбитражем в течение года: отсутсвуют.

4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ПАРТНЕРСТВА.

Перспективы развития Партнерства неразрывно связаны с возможностью повышения качества и уровня жизни в поселке «Барвиха-Клаб».

5. КОРПОРАТИВНЫЕ ДЕЙСТВИЯ ПАРТНЕРСТВА.

5.1. Состав Правления Партнерства за отчетный год:

- количественный состав Правления Партнерства, определен и избран 14.11.2020г. Общим собранием членов Некоммерческого партнерства «КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «БАРВИХА-КЛАБ» - 5 человек.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество, должность
1	**Залевский Денис Викторович – Председатель Правления Партнерства**
2	**Асланов Тигран Сергеевич – член Правления Партнерства**
3	**Свиридова Любовь Васильевна – член Правления Партнерства**
4	**Черенов Михаил Викторович – член Правления Партнерства**
5	**Щетникова Марианна Юрьевна – член Правления Партнерства**

Инициативная группа, состоящая из 11 членов Партнерства, а именно: Голубая М.И., Краюшенко Н.Г., Бланин А.А., Дадашева Е.А., Коноваленко Н.А., Краюшенко В.В., Малахов М.А., Мусин А.А., Першин К.Л., Романько Е.М., Рязанцева В.В., в судебном порядке оспорила решения, принятые на общем собрании членов Партнерства 14.11.2020г. в Одинцовском городском суде, в том числе и по избранию членов Правления Партнерства, которое на момент подготовки Годового отчета не вступило в законную силу.

В 2020 году было проведено 8 заседаний Правления Партнерства, по результатам которых было составлено и утверждено 8 Протоколов заседаний Правления Некоммерческого партнерства по Управлению эксплуатацией Коттеджного поселка «БАРВИХА-КЛАБ».

5.2. Сведения об исполнительных органах Партнерства:

- Председатель Правления (единоличный исполнительный орган) Партнерства: Залевский Денис Викторович

5.3. Сведения о количестве членов Партнерства:

- По состоянию на 31.12.2020 г. членами Партнерства являлись 106 физических лица.

Бухгалтерская отчетность Партнерства за 2020 год со всеми необходимыми пояснениями раскрыта на сайте: http://www.barviha-klub.ru

Председатель Правления
НП «КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
«БАРВИХА-КЛАБ»

Денис Викторович ЗАЛЕВСКИЙ

«22» мая 2021г.