«УТВЕРЖДЕН»
Решением Общего собрания членов
Некоммерческого партнерства по
Управлению эксплуатацией
Коттеджного поселка «БАРВИХА-КЛАБ»
Протокол от «_____»_____2022г.

_____Д.В.Залевский
Председатель Правления Партнерства

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Некоммерческого партнерства по Управлению эксплуатацией Коттеджного поселка «БАРВИХА-КЛАБ» по результатам работы за 2021 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 107 (сто семь) человек.

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 40703810600000004935 в Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ (ПАО),
БИК 044525411, к/с 30101810145250000411
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 2021 год характеризуется следующими показателями:

Показатели	**2021 г.**
Всего поступило средств (без НДС) руб., в том числе	31 320 471,00 руб.
- ежемесячные взносы на ТО от членов Партнерства - по коммерческой деятельности от собственников домов - прочие поступления от юридических лиц	28 764 934,00 руб. 2 359 886,00 руб. 195 651,00 руб.

Расход денежных средств в 2021 году (по сч.51) характеризуется следующими показателями:

Показатели	**2021 г.**
Всего израсходовано денежных средств руб., в том числе	32 851 094,00 руб.
- оплата по хозяйственным договорам на поставку услуг и ресурсов - административно-хозяйственные расходы	31 761 435,00 руб. 1 089 659,00 руб.

Правление Партнерства оценивает итоги работы Председателя Правления по приоритетным направлениям его деятельности в 2021 году, как успешные.

Подводя итог работе Председателя Правления в 2021 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;

- произведены работы по полной санитарной обработке территории поселка «Барвиха-Клаб» от паразитов (клещей);

- 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;

- в 2021 году удалось выиграть судебный спор о размере арендной ставки за земельные участки, находящиеся в аренде у НП «Барвиха-Клаб» в результате которого, размер арендной платы за 2020 год уменьшен в 10 раз, а так же Партнерство принимало участие в Арбитражном суде Московской области в роли Ответчика по 12 исковым заявлениям КУМИ Одинцовского городского округа Московской области о взыскании с Партнерства арендной платы за ЗУ в размере 7,142 млн. рублей, а так же пеней и штрафов и по всем 12-ти искам было полностью отказано Истцу или иски были удовлетворены частично на незначительные суммы;

- завершена работа по приведению к фактическому значению вида разрешенного использования ЗУ, арендуемых НП «Барвиха-Клаб», а именно – БЛОКИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА;

- завершены работы по оформлению и получено свидетельство о собственности на Административное здание на территории КП «Барвиха-Клаб», как ОКС.

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 2021г., принята к исполнению Председателем Правления на основании Решения Общего собрания членов НП «БАРВИХА-КЛАБ» от 20 мая 2018г., оформленные протоколом б/н от 04 июня 2018 года.

Утверждено расходов 22 192 436 руб.

Фактическая сумма расходов 23 145 528 руб.

Перерасход средств 953 092 руб.

По Смете:

Наименование статьи расхода	План	Факт	Расхождение
1. Административно-управленческие расходы, руб.	**1 393 776**	**2 284 659**	**- 890 883**
2. Содержание и обслуживание общего имущества, руб.	**20 798 660**	**20 860 869**	**- 62 209**
ИТОГО по Смете, руб.	**22 192 436**	**23 145 528**	**- 953 092**
3. Охрана, руб.	**4 895 232**	**5 231 221**	**-335 989**
4. ТО котельных (102) дома, руб.	**1 389 425**	**1 367 821**	**+21 604**
ВСЕГО, руб.:	**28 477 093**	**29 744 570**	**-1 267 477**

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

1.ПоАдминистративно- управленческим расходам:

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

Всего по плану 766 646руб., факт- 833 847руб. перерасход -67 191руб.

- Зарплата – 640 436руб.
- НДФЛ – 82347руб.
- Социальные взносы в ПФР,ФФОМС, ФСС, ФСС от НС 30,2% - 193 411 руб.

1.2. Юридическое сопровождение

Всего по плану–396 000 руб., факт- 1 133 620руб.; перерасход средств 737 620 руб,;

1.3. Банк, почта, связь

Всего по плану 192 000 руб., факт- 184 258руб., экономия 7 742руб.

1.4.Расходы на канцтовары, хозтовары, содержание и обслуживание оргтехники(к расходам отнесено аренда гаража для трактора и чистка ковриков в административном помещении)

Всего по плану–39 120руб., факт –132 934руб., перерасход -93 814руб.

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 18 248 000 руб., факт- 18 707 280 руб., перерасход 459 280 руб.

Поставщик услуги ООО «Барвиха-Групп» договор №БГ-4 от 02.07.2018г.

2.3.ТО газопроводов и ГРПБ
Всего по плану 377 400 руб., факт- 446 079 руб., перерасход 68 679 руб.

2.4. ТО системы видеонаблюдения и охранной системы, вкл. шлагбаумы и ворота
Всего план 720 000 руб., факт – 0 руб., экономия 720 000 руб.

2.6. Вывоз ТБО
Всего план - 576 000руб., факт – 721 722 руб., перерасход - 145 722 руб.

2.7. Дезинфекция
Всего - план – 65 574 руб., факт – 130 253 руб., перерасход - 64 679 руб.

2.9. Электроснабжение мест общего пользования
Всего план – 540 000,00 руб., факт – 619 786 руб., перерасход - 79 786 руб.

2.10.Холодное водоснабжениеи водоотведение мест общего пользования
Всего план – 72 000,00 руб., факт – 81 066 руб., перерасход 9 066 руб.

2.13. Расходы на налоги, пошлины и сборы, страхование.
Всего план –138 906 руб., факт – 154 684 руб., перерасход - 15 778 руб.

- Транспортный налог (68.07), уплаченный - 1 352,00 руб.
- Единый налог, уплаченный при выбранной системе налогообложения «Доходы»6% -153 332 руб.

Смета 2021г исполнена с перерасходом на 953 092 руб. (-4,29%)

<u>Охрана поселка</u> –
Всего план – 4 895 232 руб., факт – 5 231 221 руб.,

- Охрана ЧОП
  план- 4 764 000,00 руб., факт – 5100 000,00 руб., перерасход - 336 000 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- 95 232 руб., факт- 95 221 руб.
- Техническое обслуживание тревожной кнопки –
  поставщик ООО"Аргент Безопасность" (дог.№Ю-9272 от 01.09.14г.),
  план – 36 000руб., факт – 36 000руб.

<u>Обслуживание котельных</u> –
Всего план – 1 389 425 руб., факт –1 367 821 руб., экономия - 21 604 руб.

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 2021г. исполнен с перерасходом 1 267 477 руб., (-4,45%)

<u>Договор по коммерческой деятельности</u>:
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 2021г.

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

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

Наименование статей	**Остаток на 01.01.2021г., руб.**	**Остаток на 31.12.2021г., руб.**
Денежные средства на р/счете	2 069 410	538 787
Денежные средства, выданные под отчет	0	1 500

Таблица №2. Поступление денежных средств в 2021г.

Наименование статей	**Ед. изм. (руб.)**
Всего поступило денежных средств, руб.	31 320 471
Из них: от собственников домов, членов Партнерства В т.ч. вступительный взнос (по 5 000,00руб.)- 10 000руб. Всего по коммерческой деятельности: - От собственников домов, не являющихся членами Партнерства, в т.ч. коммерческие договора, руб. - Прочие поступления (по коммерческим договорам с юр лицами)	28 764 934 2 359 886 195 651

Таблица №3. Расход денежных средств в 2021г.

Наименование	**Единца измерения, руб.**
Всего израсходовано денежных средств	32 851 094
Оплата по хозяйственным договорам на поставку услуг и ресурсов Административно-хозяйственные расходы (зарплата, налоги, банковские)	31 761 435 1 089 659

По коммерческим договорам с юридическими лицами начислено 195 651 руб., поступили денежные суммы в размере 195 651 руб. Задолженность на 01.01.2022г. – отсутствует.

Договор по коммерческой деятельности на техническое обслуживание инженерных систем ТОЦ:

с ОАО "Первый Республиканский Банк" в лице ГК "Агентство по страхованию вкладов" №01-09-19/001 от 01.09.19г.

12 апреля 2021г. Партнерство заключило договор с ООО «ГЕОТОР» на сумму 1 000 000 руб. на оказание услуг по подготовке необходимого комплекта документов и юридическое сопровождение сделки по оформлению прав собственности на нежилое строение с назначением – временное административное здание, общей площадью 118 кв.м, расположенное по адресу 143083, Московская область, Одинцовский район, дер. Рождественно, тер.Барвиха-Клаб (земельный участок с кадастровым номером 50:20:0010310:0073) и получение соответствующей выписки из ЕГРН, подтверждающее право собственности. Временное здание Администрации (118 кв.м) было построено в 2015 году на целевые взносы членов Партнерства, утвержденные общим собранием на территории КП «Барвиха-Клаб» для размещения администрации, охраны, инженерной и аварийно-технической службы поселка. Как результат данной работы, Партнерство стало собственником нежилого здания, общей площадью 118 кв.м с кадастровым номером 50:20:0010310:3266.

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 29.05.2017г. 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	**Лила ВАД – член Правления Партнерства**
3	**Свиридова Любовь Васильевна – член Правления Партнерства**
4	**Черенов Михаил Викторович – член Правления Партнерства**
5	**Щетникова Марианна Юрьевна – член Правления Партнерства**

В 2021 году было проведено 6 заседаний Правления Партнерства, по результатам которых было составлено и утверждено 6 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 31.12.2021 г. членами Партнерства являлись 107 физических лица.

Бухгалтерская отчетность Партнерства за 2021 год со всеми необходимыми пояснениями раскрыта на сайте: http://www.barviha-klub.ru

Председатель Правления
НП «КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
«БАРВИХА-КЛАБ»

Денис Викторович ЗАЛЕВСКИЙ