

Строительный кооператив «РАДУГА»

Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Героя России Ильфата Закирова, д.24
Почтовый адрес: УР, г. Ижевск, ул. Коммунаров, 212
e-mail: enp@ikur.ru сайт: www.новострой18.рф
ИНН 1841004774, КПП 184101001, ОГРН 1091841004397, тел./факс 777-775
р/сч.40703810668000001809 в Отделении №8618 Сбербанка России
к/сч.30101810400000000601, БИК 049401601

Итоги хозяйственно-финансовой деятельности строительного кооператива «Радуга» за 2021 год

Хозяйственно- финансовую деятельность строительного кооператива «Радуга» состоит из двух больших частей, это: 1. Выполнение гарантийных обязательств по построенным объектам и 2. Содержание, строительство и эксплуатация инженерных сетей в мкр. «Радуга» с. Ягул, Завьяловского района.

1. Гарантийные обязательства СК «Радуга».

За период 2018-2019 годы СК «Радуга» построены и введены в эксплуатацию следующие социальные объекты в Удмуртской Республике:

1. Здание для размещения дошкольной образовательной организации с группами для детей до трёх лет с пищеблоком и прачечной в с. Ягул, ул. Тенистая, 1, Завьяловский район Удмуртской Республики. Количество мест 80, общая площадь объекта 1091,57 м², площадь участка 8 000 м², объект включает следующие инженерные сети: электроснабжения, газоснабжения и теплоснабжения, система водоснабжения с водоочисткой, сеть канализации с накопительной емкостью, сеть наружного освещения и два пожарных резервуара.

2. Здание для размещения дошкольной образовательной организации с группами для детей до трёх лет с пищеблоком и прачечной в п. Балезино, ул. Республиканская, 1а, Балезинский район, Удмуртской Республики. Количество мест 80, общая площадь объекта 1091,57 м², включает сеть электроснабжения, теплоснабжения, система водоснабжения, сеть канализации, сеть наружного освещения.

3. Здание общеобразовательной школы в с. Постол, ул. Школьная, 9, Завьяловского района Удмуртской Республики. Количество мест 160, общая площадь 3 865,2 м², включает лифт, сети газоснабжения, котельная, сети электроснабжения с дизельной электростанцией, сети теплоснабжения, сети водоснабжения, сети водоотведения с локальными очистными сооружениями, два пожарных резервуара, физкультурно- спортивная зона.

В соответствии с действующим законодательством СК «Радуга» несёт гарантийные обязательства по устранению выявленных недостатков в ходе эксплуатации Объектов. Гарантийный срок составляет 5 (пять) лет с момента регистрации права собственности на Объект. Гарантийный срок на инженерные сети составляет 3 (три) года. Устранение всех выявленных недостатков и дефектов в течение гарантийного срока производится за счет СК «Радуга».

2. Содержание, строительство и эксплуатация инженерных сетей в мкр. «Радуга» с. Ягул Завьяловского района.

1. Членство в СК «Радуга»

По состоянию на 01.01.2022 года членами СК «Радуга» являются 136 собственников земельных участков, в основном это физические лица, но часть участков принадлежит юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в целях строительства домов и дальнейшей их реализации.

2. Оплата членских взносов.

Сметой на 2021 год ожидалось поступление членских, вступительных взносов и средств от аренды наружных сетей в сумме 1,18 млн. рублей. В течение 2021 года поступления средств составило 1,41 млн. рублей, в том числе членских взносов почти на сумму 1,25 млн. рублей, погашение задолженности за прошлые годы по электроэнергии составило 88,2 тыс. рублей, аренда электрических сетей 30,0 тыс. рублей, возмещение водного налога 39,7 тыс. рублей, вступительные взносы в сумме 5,0 тыс. рублей. Расход средств осуществлялся согласно утвержденной смете по следующим статьям затрат: зарплата председателя и бухгалтера, налоги, оплата за потребленную электроэнергию (работа насоса артезианской скважины и освещение улиц), оплата услуг обслуживающих организаций: АО «Газпром газораспределение Ижевск» (обслуживание газовой сети), ООО «Спартак-Сервис» (ремонт водопроводной сети), ИП Ушко В.Г. (чистка снега), услуги банка (оплата банковской комиссии за перечисление членских взносов членами кооператива), выполнение аварийно-ремонтных работ (ремонт артезианской скважины и ремонт подземного электрокабеля). Оплата членских взносов членами кооператива остаётся проблемным вопросом, т.к. часть членов кооператива в установленный срок до 1.10.2021 года оплату не произвели и имеют задолженность за несколько лет, поэтому задолженность приходится взыскивать в судебном порядке, для чего приходится привлекать юристов. Наибольшую задолженность по состоянию на 01.01.2022 г. имеют: ул. Тополиная, 25 – 40 080 рублей, ул. Ромашковая, 25 – 40 080,00 рублей, ул. Тополиная, 31- 33 580 рублей, Тополиная, 37 – 33 080 рублей, Луговое шоссе, 39 – 31 466 рублей ул. Малая смородинка, 14- 31 080 рублей и т.д.. Данную задолженность должники в до судебном порядке погашать не хотят, поэтому кооперативом задолженность будет взыскиваться в судебном порядке. Поданы иски к собственникам земельных участков Шмыкова А.С. (ул. Кленовая, 25), Головин Д.В. (ул. Тополиная, 25), Рябова К.А. (ул. Ромашковая, 25), Цой Е.П. (ул. Тополиная, 31).

3. Паевые взносы.

Поступило в кооператив в 2021 году паевых взносов на сумму 1,48 млн. руб. Расходование паевых взносов носит целевой характер на проектирование и строительство объектов инфраструктуры.

4. Инженерная инфраструктура.

В 2021 году основное внимание было направлено на обеспечение нормального функционирования в микрорайоне «Радуга» систем газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, чистка дорог в зимний период.

Работа с организациями, обслуживающими инженерные сети, отлажена. При возникновении проблем, обслуживающие организации, возникающие проблемы (вопросы) старались решать оперативно в рабочем порядке. Задолженности перед обслуживающими организациями СК «Радуга» не имеет.

Газоснабжение.

СК «Радуга» для нормального газоснабжения, а также для обеспечения безопасности с АО «Газораспределение Ижевск» заключены договоры на техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание магистральных газопроводов. Затраты по данным договорам в 2021 году составили 88,91 тыс. руб. Сбоев в подаче газа в 2021 году не было. По мере строительства домов члены кооператива получают технические условия на подключение к газовой сети СК «Радуга». Напоминаю членам кооператива о необходимости обязательного восстановления дорожного полотна после проведения сетей газо- и водоснабжения.

Водоснабжение.

Обслуживание водопроводной сети осуществляет ООО «Спартак-Сервис». Для водоснабжения действует артезианская скважина с использованием водонапорной башни. В апреле 2021 года в связи с выходом из строя артезианской скважины осуществлялся ремонт скважины с кондуктором (прокачка водозаборной скважины). В зимний период 2021-2022 г.г. скважина функционировала в рабочем режиме. В связи с выходом из строя запорной арматуры, в 2021 году проводились работы по замене вентилей в колодцах по ул. Ромашковая, Луговое шоссе, Фруктовая. Затраты на обслуживание, ремонтные работы и материалы составили 79,56 тыс. руб.

Согласно действующему законодательству СК «Радуга» обязан вести учет расхода (добычи) воды и уплачивать водный налог. В 2021 году сумма уплаченного водного налога составила 26,53 тыс. руб.

Электроснабжение.

Работа по обслуживанию трансформаторной подстанции, сетей электроснабжения и освещения в 2021 году осуществлялась ООО «Энергетическая компания «Строим Вместе»". Данная компания так же выдает техусловия членам кооператива на присоединение к электросетям кооператива, проверяет и пломбирует счетчики при подключении, ежемесячно снимает показания электросчетчиков в трансформаторной подстанции и артезианской скважине, готовят документы (акты) для членов кооператива для заключения ими договоров с энергосбытовой организацией ООО «ЭнергоСбыт Плюс». Сбой в работе электроснабжения был в августе 2021 годка в связи с повреждением высоковольтного подземного кабеля по ул. Полевая в с. Ягул. В результате были проведены работы по замене подземного кабеля. Стоимость работ с материалами составила 87,95 тыс. рублей. Остальные отключения связаны с проведением плановых ремонтных работ проводимых МРСК Центра и Приволжья (УдмуртЭнерго). Ряд членов кооператива до сих пор не погасили задолженность перед СК «Радуга» за потреблённую электроэнергию: ул. Тополиная, 25, 31, 37, 52, Кленовая, 25, Фруктовая, 40, 45, Ромашковая, 25. Затраты СК «Радуга» за потреблённую электроэнергию (работа электронасоса скважины, освещение) в 2021 году составили 100,0 тыс. рублей.

Чистка дорог от снега в зимний период.

Для чистки дорог от снега в зимний период заключен договор с ИП Ушко В.Г. Определен объем работ, участки улиц, где надо осуществлять чистку снега. Чистка снега осуществляется по заявкам СК «Радуга». Затраты по чистке дорог от снега в 2021 году составили 63,7 тыс. рублей (без учета января-марта 2022 года).

Строительство объектов инфраструктуры.

Главной проблемой микрорайона «Радуга» являются дороги. Главной улицей микрорайона в настоящее время (она является транзитной между с. Ягул, д. Старое Михайловское и микрорайоном Кудалик) является ул. Ромашковая. Учитывая, что дорога является межпоселковой и эксплуатируется не только жителями микрорайона «Радуга», но ближайших коттеджных поселков, дорога по ул. Ромашковая передана Администрации МО «Ягульское». В прошлом году произведено оканавливание и щебенение данной дороги, СК «Радуга» проведён ремонт колодцев. В 2022 году должна быть произведена прокладка и строительство асфальтирование дороги по ул. Луговое шоссе, данная дорога станет основной межпоселковой дорогой. В 2022 году должно быть завершено строительство здания общеобразовательной школы на 500 учащихся.

В 2021 году СК «Радуга» были проведены работы по устройству водопроводной сети по ул. Луговое шоссе от участками 6 до участка 22 с закольцовкой по пер. Ореховому.

Проблемой мкр. «Радуга» в летнее время остается стабильность водоснабжения. С развитием микрорайона (освоением новых земельных участков и строительством социальных объектов) необходимо строительство новой артезианской скважины. Для решения данной проблемы определена зона расположения новой скважины, в 2022 году право собственности на данный участок будет оформлено на СК «Радуга». Работа с Администрацией МО «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» по определению источников финансирования и строительству новой скважины будет продолжена.

По вопросу уличного освещения по ул. Ольховая, пер. Рябиновой, пер. Ореховый, ул. Кленовая (электроснабжение осуществляет МРСК Центра и Приволжья (УдмуртЭнерго) СК «Радуга» неоднократно обращался в Администрацию МО «Ягульское», данный вопрос включен в план по организации уличного освещения в населенных пунктах МО «Ягульское», утверждено решением № 252 от 19.08.2021 Совета депутатов МО «Ягульское». Сроки исполнения будут, зависит от бюджетного финансирования на указанные цели.

5. Экономика.

На 2021 год Наблюдательным Советом была утверждена смета доходов и расходов СК «Радуга». Согласно смете доходы в виде членских, вступительных взносов и аренды наружных сетей должны были составить 1,18 млн. руб. Фактически доходы составили 1,41 млн. рублей, с учётом вступительных взносов, частичного погашения задолженности по электроэнергии, аренды сетей. Расходы по смете – 1,18 млн. руб. Фактически составили 1,20 млн. рублей.

Проведены расчеты по 2022 году. Подготовлена смета доходов и расходов, а также расчет суммы членского взноса на 2022 год. Доходная часть на 2022 год планируется в сумме 1,18

млн. руб., расходная часть в сумме 1,18 млн. руб. Затраты по основным статьям практически остались прежними (это затраты на зарплату (председателя и бухгалтера, зарплата 10,0 тыс. руб. в месяц), налоги, оплата услуг обслуживающих организаций (газо-, водо-, электроснабжение), чистка снега. В 2022 году возросли затраты по оплате услуг банка, услуги по чистке снега, услуги по обслуживанию сети газоснабжения.

Налоговая отчетность СК «Радуга» за 2021 год в ФНС № 9 по УР и отчет в Фонд социального страхования РФ по УР сданы в установленные сроки, замечаний и претензий со стороны налоговых и иных госорганов нет.

6. Задачи на 2022 год.

1. Обеспечить бесперебойное функционирование систем газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, осуществлять чистку дорог в зимний период.

2. Осуществить строительство водопроводной сети по ул. . Луговое шоссе, вдоль участков 24-36, ул. Фруктовая, от участка 22 до участка 32.

3. После строительства водопровода по ул. Фруктовая, 22-32 осуществить прокладку дороги на данном участке.

4. Продолжить работу с Администрацией МО «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» по строительству дороги по ул. Луговое шоссе до ул. Большая смородинка.

5. Продолжить работы с Администрацией МО «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» по определению источников финансирования строительства 2-ой водозаборной скважины в мкр. «Радуга».

6. Продолжить выполнение гарантийных обязательств по социальным объектам построенным СК «Радуга»:

1. Здание яслей в с. Ягул, Завьяловского района Удмуртской Республики,

2. Здание яслей в п. Балезино, Балезинского района Удмуртской Республики,

3. Здание общеобразовательной школы в с. Постол, Завьяловского района Удмуртской Республики.

Председатель СК «Радуга»

Н.П. Евдокимов