

Годовой отчет
Жилтищно-строительного кооператива
«Ветлужанская дубрава»
за период с 01.01.2024 год по 31.12.2024 год

Полное наименование предприятия:

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «ВЕТЛУЖАНСКАЯ ДУБРАВА»

Краткое наименование: **ЖСК «ВЕТЛУЖАНСКАЯ ДУБРАВА»**

ОГРН: 1152468065331

ИНН 2463098903 КПП 246301001

Адрес, указанный в ЕГРЮЛ:

660130, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Петра Словцова, д. 16, кв.163

Тел./факс: 899148957246

Расчетный счет:

Наименование: ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ВЕТЛУЖАНСКАЯ ДУБРАВА"

Адрес: УЛИЦА ПЕТРА СЛОВЦОВА, Д. Д. 16, КВ./ОФ. КВ. 163, КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, Р-Н ГОРОД КРАСНОЯРСК, Г. КРАСНОЯРСК

Номер счёта: 40703810023590000059

Валюта: РОССИЙСКИЙ РУБЛЬ

ИНН: 2463098903

КПП: 246301001

Банк: ФИЛИАЛ «НОВОСИБИРСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»

Корреспондентский счёт: 30101810600000000774

БИК: 045004774

1. Общая информация о деятельности ЖСК Ветлужанская Дубрава
2. Отчет правления ЖСК Ветлужанская Дубрава за 2024 год
3. Доходы и расходы ЖСК Ветлужанская Дубрава за 2024 год
4. О бухгалтерской (финансовой) отчетности по итогам 2024 год.

1. Общая информация о деятельности ЖСК Ветлужанская Дубрава

Жилищно-строительный кооператив «Ветлужанская дубрава» (далее кооператив) создан в соответствии с решением общего собрания учредителей кооператива (Протокол №1 от (22) декабря 2015 г.) как добровольное объединение граждан, указанных в части 4 статьи 16,5 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства», на основе их членства в целях удовлетворения потребностей указанных граждан в жилых помещениях путем объединения членами кооператива своих денежных средств для строительства на переданном в безвозмездное срочное пользование для этих целей земельном участке многоквартирных домов и объектов инженерной инфраструктуры.

За ЖСК Ветлужанская Дубрава закреплен земельный участок для строительства 90-квартирного жилого дома земельный участок площадью 15 300 кв. метров (кадастровый номер 24:50:0100486:1161).

В соответствии с пунктом 108 Устава ЖСК правление ЖСК избирается из числа членов ЖСК общим собранием членов ЖСК в количестве 5 человек на срок 5 лет.

В 2024 году правление ЖСК осуществляло свою деятельность в следующем составе:

Исаков С.А. (протокол общего собрания членов ЖСК от 18.02.2021г.);

Тирранен В.А. (протокол общего собрания членов ЖСК от 16.12.2021г.);

Варнаков С.Н. (протокол общего собрания членов ЖСК от 16.12.2021г.);

Кузнецов А.В. (протокол общего собрания членов ЖСК от 13.05.2021г.);

На 31.12.2024 год в ЖСК Ветлужанская Дубрава числится 63 членов ЖСК. В 2024 году принято было 5 членов ЖСК. Исключено 7 членов ЖСК.

2. Отчет правления ЖСК Ветлужанская Дубрава

В проверяемом периоде правление ЖСК осуществляло свою деятельность в следующем составе:

Исаков С.А. (протокол общего собрания членов ЖСК от 18.02.2021г.);

Тирранен В.А. (протокол общего собрания членов ЖСК от 16.12.2021г.);

Варнаков С.Н. (протокол общего собрания членов ЖСК от 16.12.2021г.);

Кузнецов А.В. (протокол общего собрания членов ЖСК от 13.05.2021г.);

Федотова А.С. ((протокол общего собрания членов ЖСК № 8 от 20.10.2022г.)

За отчетный период проведено:

- 3 (три) протоколов внеочередных общих собраний членов ЖСК (№ 3 от 15.02.2024г., № б/н от 26.04.2024г., № б/н от 06.08.2024г.).

2.1 Подготовлены и переданы в АО ДОМ РФ 4 квартальных отчета за 2024 год.

2.2 04.06.2024 года получен отказ в выдаче разрешения на строительство Департамента градостроительства Администрации города Красноярск № 01/3805-дг.

2.3 20.06.2024 года было подано заявление в Арбитражный суд Красноярского края к Департаменту градостроительства Администрации города Красноярск, в котором заявлены следующие требования:

- признать незаконным решение Департамента градостроительства Администрации города Красноярск от 04.06.2024 № 01/3805-дг об отказе в выдаче разрешения на строительство;

- обязать Департамент градостроительства Администрации города Красноярск устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя путем выдачи разрешения на строительство в соответствии с заявлением от 28 мая 2024 г. № 3313-ек о выдаче разрешения на строительство многоквартирного жилого дома «Жилой дом ЖСК

«Ветлужанская Дубрава» в Октябрьском районе г. Красноярска» на земельном участке по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Елены Стасовой, кадастровый номер 24:50:0100486:1161.

2.4 Отчет о деятельности правления ЖСК и о проделанных работах ООО «Академстрой» в рамках Договора на выполнение функций технического заказчика №1 от 31.01.2023 г.

Отчетный период: январь – декабрь 2024 г.

Январь - Май	1. Проведение совещания с руководством Управления образования г. Красноярска по вопросу обеспеченности жителей проектируемого дома местами в дет. садах и школах. 2. Учитывая позицию Управления образования, внесение дополнений в проектную документацию и подача заявления на получение разрешения на строительство. 3. подача заявлений на продление условий подключения по Договору № 255то-21 от 03.06.2021 г. и по Договору № 256то-21 от 03.06.2021 г. 4. Подписание дополнительных соглашений по вышеуказанным Договорам. 5. Внесение корректировок в проектную документацию совместно с ООО «Сибсервис» и подача заявления о выдаче разрешения на строительство. 6. Проведение экспертизы проектно-сметной документации организацией ООО «СибСтройЭксперт». 7. подача заявления о выдаче разрешения на строительство №3313-ек от 28.05.2024 г. 8. Получение отказа в выдаче разрешения на строительство №01/3805-95 от 04.06.2024 г., где единственной причиной отказа является отсутствие необходимого количества мест в близлежащих дошкольных и общеобразовательных учреждениях. Причина отказа противоречит ст. 51 Гр.К РФ. 9. Проведение совещания в рамках заседания рабочей группы, созданной постановлением Законодательного Собрания края от 26.10.2023 г. №6-2144П совместно с комитетом по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и вопросам ГО и ЧС на предмет незаконного отказа в выдаче разрешения на строительства жилого дома ЖСК «Ветлужанская дубрава».
--------------	--

3. Доходы и расходы ЖСК Ветлужанская Дубрава за 2024 год

№ п/п	Наименование	Операции по кассе (сч. 50), руб.	Операции по расчетному счету (сч. 51), руб.		Итого:
			ПАО Сбербанк	ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	
1	Остаток средств по состоянию на 01.01.2024г.	0	3 176,13	801,85	3 977,98
2	Поступило всего за 2024 год	0		472 361 317,11	472 361 317,11
	в т.ч.:				0,00
2.1.	Вступительные взносы				0,00
2.2.	Членские взносы			76 000,00	76 000,00
2.3.	Паевые взносы				0,00
2.4.	Возврат средств с депозитного счета			469 455 278,00	469 455 278,00
2.5.	Проценты от размещения денежных средств на депозитных счетах			2 830 039,11	2 830 039,11
					0,00
3	Расходы за 2024 год всего	0		472 359 799,66	472 359 799,66
	в т.ч.:				0,00
3.1.	Выплата вознаграждения по договору оказания бухгалтерских услуг			119 997,00	119 997,00
3.2.	Выплата вознаграждения по договору возмездного оказания услуг (выполнение функций председателя правления)			240 003,00	240 003,00
3.3.	Услуги банка			54 672,63	54 672,63
3.4.	Размещение денежных средств на депозитном счете			461 098 278,00	461 098 278,00
3.5.	Оплата налогов за 2023г.			382 106,95	382 106,95
3.6.	Возврат паевого взноса в связи с выходом из ЖСК			5 320 076,15	5 320 076,15
3.7.	ООО "АКАДЕМСТРОЙ" (выполнение функций технического заказчика)			750 000,00	750 000,00
3.8.	Филиал Красноярская теплосеть АО ЕНИСЕЙСКАЯ ТГК				0,00

	(ТГК-13)				
3.9.	РОССЕТИ СИБИРЬ ПАО			4 380 665,93	4 380 665,93
3.10.	РОСТЕЛЕКОМ ПАО			1 800,00	1 800,00
3.11.	ООО "Первое решение (право использования системы электронной отчетности)			6 200,00	6 200,00
3.12.	ИП Садовников Артём Вячеславович (за модификацию и адаптацию программного обеспечения 1С)			3 000,00	3 000,00
3.13.	Гос. пошлина			3 000,00	3 000,00
4	Остаток средств по состоянию на 31.12.2024г.	0	3 176,13	2 319,30	5 495,43

По данным бухгалтерского учета за 2024 год на расчетные счета ЖСК ВЕТЛУЖАНСКАЯ ДУБРАВА поступили целевые взносы:

1. Паявые взносы – 0 рублей
2. Членские взносы – 76 000,00 рублей.
3. Накопленная сумма процентов от размещения денежных средств на депозитах, на 31.12.2024 год составляет 7 394 961,74 рублей, в том числе за 2024 год – 2 830 039,11 рублей.
4. Остаток на расчетных счетах на 31.12.2024 год составляет – 14 754 495,43 рублей

4. О бухгалтерской (финансовой) отчетности по итогам 2024 год.

Обязанности главного бухгалтера в проверяемом периоде 2024г. выполнял председатель правления ЖСК Исаков С.А. В соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» ответственность за ведение бухгалтерского учета и отчетности ЖСК, а также за расходование денежных средств ЖСК в проверяемом периоде лежит на председателе правления ЖСК.

ЖСК как субъект малого предпринимательства применяет упрощенную систему налогообложения.

Бухгалтерский учёт ведётся с использованием специализированной бухгалтерской программы «1С: Бухгалтерия 8» версия 3.0.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ЖСК Ветлужанская Дубрава за 2024 год сформирована в соответствии с действующим на территории РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности и Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и предоставляется годовому общему собранию на утверждение.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ЖСК Ветлужанская Дубрава за 2024 год предоставлена в ИФНС по Октябрьскому району г. Красноярск.

В целом в предоставленном бухгалтерском отчете, в том числе в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2024 год и отчете о целевом использовании средств отражены основные финансовые результаты за отчетный период.

Приложение.

1. Бухгалтерская отчетность за 2024 год.

Председатель ЖСК Ветлужанская Дубрава



С.А. Исаков