

ГODOVOЙ ОТЧЕТ  
ЖИЛТИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА  
«ВЕТЛУЖАНСКАЯ ДУБРАВА»  
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2023 ГОД ПО 31.12.2023 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 2023 год
3. Доходы и расходы ЖСК Ветлужанская Дубрава за 2023 год
4. О бухгалтерской (финансовой) отчетности по итогам 2023 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 2023 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.);  
Дадаян Е.В. (протокол собрания учредителей №1 от 22.12.2015г.).

Решением общего собрания членов ЖСК (протокол № 8 от 20.10.2022г.) из состава правления исключена Дадаян Е.В. В состав правления избраны Мостовой А.В. и Федотова А.С.

Полномочия члена правления ЖСК Мостового А.В. прекращены на основании решения внеочередного общего собрания членов ЖСК (протокол № 9 от 15.12.2022г.).

На 31.12.2023 год в ЖСК Ветлужанская Дубрава числится 67 членов ЖСК. В 2022 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) протокола заседаний правления ЖСК (№ 3 от 04.04.2022г. и № б/н от 02.12.2022г.);

- 5 (пять) протоколов внеочередных общих собраний членов ЖСК (№ б/н от 14.04.2022г., № б/н от 25.04.2022г., № 7 от 12.07.2022г., № 8 от 20.10.2022г., № 9 от 15.12.2022г.).

Подготовлены и переданы в АО ДОМ РФ 4 квартальных отчета за 2023 год.

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: 2023 г.

Февраль, март, апрель	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Изучение проектной документации и составление замечаний.</li><li>2. Сопровождение представителя АО «Россети Сибирь» для согласования фактического прохождения сетей по земельному участку, а именно: кабельной и воздушной линий.</li><li>3. Разработка проекта договора с АО «Красноярскгражданпроект» для внесения изменений в Проект планировки и межевания территории жилого района «Агроуниверситет».</li><li>4. Согласование с Управлением Архитектуры Администрации г. Красноярска проекта заявления о частичной отмене Проекта планировки и межевания территории жилого района «Агроуниверситет» и мотивированного обоснования к нему.</li><li>5. Направление запроса к ЖСК «Ветлужанская Дубрава» о согласовании проекта заявления и мотивированного обоснования, указанных в п. 4.</li><li>6. Разработка проекта Договора подряда на выполнение корректировки проектно-сметной документации по Объекту «Жилой дом «Ветлужанская Дубрава» и подготовка Технического задания к договору.</li></ol>
Май	<p>Направление писем в:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ПАО «Россети Сибирь» - Красноярскэнерго» о демонтаже сетей электроснабжения, которые попадают в зону застройки;</li><li>- ООО «КрасКом» о продлении действия договора № 256то-21 от 03.06.2021 г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения;</li><li>- ООО «КрасКом» о продлении действия договора № 255то-21 от 03.06.2021 г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения;</li><li>- филиал «Красноярская теплосеть» АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)» о продлении действия договора № 103 от 23.09.2021 г. о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения.</li></ul>
Июнь	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Получение Постановления Администрации г. Красноярска от 05.06.2023 г. № 390 об отмене отдельной части проекта планировки и межевания территории жилого района «Агроуниверситет» по ул. Елены Стасовой в Октябрьском районе г. Красноярска. Данное постановление устранило несоответствие проекта дома ЖСК «Ветлужанская дубрава» существующему ранее проекту планировки и межевания общего участка «Агроуниверситет», что исключало возможность строительства дома ЖСК.</li><li>2. Подписание с ООО «КрасКом» Дополнительного Соглашения о продлении срока Условий подключения до 31.12.2023 г. по договору № 255то-21 от 03.06.2021 г.</li><li>3. Подписание с ООО «КрасКом» Дополнительного Соглашения о продлении срока Условий подключения до 31.12.2023 г. по</li></ol>

	<p>договору № 256то-21 от 03.06.2021 г.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Работа с ООО «Энергия» по получению технических условий для подключения э/энергии к жилому дому.</li> <li>5. Работа с ресурсоснабжающими организациями по продлению технических условий.</li> <li>6. Обращение к ПАО «Россети Сибирь» по письму от 22.05.2023 г. о демонтаже сетей электроснабжения, которые попадают в зону застройки.</li> <li>7. Заключение Договора подряда с ООО «Сиб-Сервис» от 26.06.2023 г. на выполнение корректировки проектно-сметной документации.</li> <li>8. Подготовка пакета документов к заявлению о выдаче разрешения на строительство.</li> </ol>
Июль	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Работа с ООО «Сиб-Сервис» по корректировке имеющейся проектной документации, необходимой для подачи заявления о выдаче разрешения на строительство.</li> <li>2. Устранение замечаний по проекту, выданных Департаментом градостроительства Администрации г. Красноярска 07.11.2022г.</li> <li>3. Сбор документов и подача заявления о выдаче разрешения на строительство.</li> </ol>
Август	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Устранение замечаний по проектной документации, выданных Департаментом градостроительства Администрации г. Красноярска после подачи заявления на выдачу разрешения на строительство.</li> <li>2. Подача заявления о подготовке Градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100486:1161.</li> <li>3. Получение согласования от ПАО «Россети Сибирь» на прохождение инженерных коммуникаций по земельному участку.</li> </ol>
Сентябрь	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Получение нового Градостроительного плана земельного участка.</li> <li>2. Работа по продлению технических условий от ПАО «Россети Сибирь».</li> <li>3. Работа по продлению технических условий от ПАО «Ростелеком».</li> <li>4. Получение продления технических условий по диспетчеризации лифтов.</li> <li>5. Получение согласования на проезд по территории Аграрного университета.</li> <li>6. Снятие замечаний по проектной документации в Департаменте градостроительства.</li> </ol>
Октябрь	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Продление технических условий от ПАО «Россети Сибирь».</li> <li>2. Продление технических условий от ПАО «Ростелеком».</li> <li>3. Снятие замечаний по проектной документации в Департаменте градостроительства для получения разрешения на строительство.</li> </ol>
Ноябрь	<p>Проведение экспертизы проектной документации и получение положительного заключения экспертизы.</p>

Декабрь	1. Подготовка и подача заявления на получение разрешения на строительство. 2. Согласование с управлением архитектуры архитектурно-градостроительного облика объекта.
---------	---

### 3. Доходы и расходы ЖСК Ветлужанская Дубрава за 2023 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"	Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"	
<b>1</b>	Остаток средств по состоянию на 01.01.2023г.	0	661,13		688,79	1 349,92
<b>2</b>	Поступило всего за 2023 год	0	1 497 000,00	390 557 061,87	535 763 036,73	927 817 098,60
	в т.ч.:					0,00
<b>2.1.</b>	Вступительные взносы					0,00
<b>2.2.</b>	Членские взносы		36 500,00	87 500,00	88 000,00	212 000,00
<b>2.3.</b>	Паевые взносы		1 460 500,00	1 045 514,00	7 000,00	2 513 014,00
<b>2.4.</b>	Возврат средств с депозитного счета			362 564 713,00	535 047 440,00	897 612 153,00
<b>2.5.</b>	Проценты от размещения денежных средств на депозитных счетах			1 341 309,00	620 118,05	1 961 427,05
<b>2.6.</b>	Переводы между счетами ЖСК			25 512 791,00		25 512 791,00
<b>2.7.</b>	Возврат налогов			944,87		944,87
<b>2.8.</b>	Комиссия банков			4 290,00		4 290,00
<b>2.9.</b>	Возврат подотчета				478,68	478,68
						0,00
<b>3</b>	Расходы за 2023 год всего	0	1 494 485,00	390 556 260,02	535 763 725,52	927 814 470,54
	в т.ч.:					0,00
<b>3.1.</b>	Выплата вознаграждения по договору оказания бухгалтерских услуг			69 998,00	49 999,00	119 997,00

3.2.	Выплата вознаграждения по договору возмездного оказания услуг (выполнение функций председателя правления)			140 003,00	100 002,00	240 005,00
3.3.	Услуги банка		4 485,00	13 534,01	40 807,14	58 826,15
3.4.	Размещение денежных средств на депозитном счете			385 670 713,00	509 107 440,00	894 778 153,00
3.5.	Оплата налогов за 2023г.			98 397,43	104 372,37	202 769,80
3.6.	Возврат пая в связи с выходом из ЖСК			483 881,83	2 260 559,01	2 744 440,84
3.7.	ООО "АКАДЕМСТРОЙ" (выполнение функций технического заказчика)			900 000,00		900 000,00
3.8.	Филиал Красноярская теплосеть АО ЕНИСЕЙСКАЯ ТГК (ТГК-13)			2 295 455,57		2 295 455,57
3.9.	РОССЕТИ СИБИРЬ ПАО			876 133,18	12 255,00	888 388,18
3.10.	РОСТЕЛЕКОМ ПАО			2 544,00		2 544,00
3.11.	ООО "Первое решение (право использования системы электронной отчетности)			5 600,00		5 600,00
3.12.	Переводы между счетами ЖСК		1 490 000,00		24 022 791,00	25 512 791,00
3.13.	ИП Садовников Артём Вячеславович (за модификацию и адаптацию программного обеспечения 1С)				4 500,00	4 500,00
3.14.	Гос. пошлина				1 000,00	1 000,00
3.15.	АУДИТПРО ООО (проведение аудиторской проверки)				60 000,00	60 000,00
4	Остаток средств по состоянию на 31.12.2022г.	0	3 176,13	801,85	0,00	3 977,98

По данным бухгалтерского учета за 2023 год на расчетные счета ЖСК ВЕТЛУЖАНСКАЯ ДУБРАВА поступили целевые взносы:

1. Паевые взносы – 2 513 014,00 рублей
2. Членские взносы – 212 000,00 рублей.

Накопленная сумма процентов от размещения денежных средств на депозитах, в том числе на 31.12.2023 год составляет 2 616 285,30 рублей, в том числе за 2023 год – 4 577 712,35 рублей.

#### **4. О бухгалтерской (финансовой) отчетности по итогам 2023 год.**

Обязанности главного бухгалтера в проверяемом периоде 2023г. 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 2023 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 2023 год предоставлена в ИФНС по Октябрьскому району г. Красноярска.

В целом в предоставленном бухгалтерском отчете, в том числе в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2023 год и отчете о целевом использовании средств отражены основные финансовые результаты за отчетный период.

Приложение.

1. Бухгалтерская отчетность за 2023 год.

Председатель ЖСК Ветлужанская Дубрава



С.А. Исаков