Жилищно-строительный кооператив № 3 Работников Академии Наук

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

ЖСК 3 –РАН за 2022 год

Г. Москва 23.03.2023 г.

1. Информация об организации

Жилищно-строительный кооператив № 3 Работников Академии наук (сокращенно ЖСК 3-РАН) создан решением общего собрания членов-пайщиков в 1965 году, объединившихся на добровольной основе для удовлетворения потребностей членов кооператива в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирных домах.

Местонахождение Правления кооператива : г. Москва проспект Вернадского дом 38а, кв1

Кооператив является некоммерческой организацией

Кооператив является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс.

Счета в банках

Наименование банка	Номер счета
Сбербанк (ПАО)	40703810338180100284 российский рубль (тип счета расчетный)
Сбербанк (ПАО)	40705810038000000966 специальный счет по капитальному ремонту по адресу Рублевское шоссе 101 - корп. 3
Сбербанк (ПАО)	40705810038000000490 специальный счет по капитальному ремонту по адресу ул. Новаторов 34 корп. 4
Сбербанк (ПАО)	40705810038000000493 специальный счет по капитальному ремонту по адресу ул. Академика Челомея дом 2

Сведения об организации

1.Жилищно-строительный кооператив № 3 Работников Академии наук

ИНН/КПП 7728128538/772901001, ОГРН 1037739286320

2. Дата создания – 1965 год.

3. Юридический адрес: 119454, г. Москва, проспект Вернадского дом 38а кв 1

4. Фактический адрес: 119454, г. Москва, проспект Вернадского дом 38а кв 1

5. Председатель Правления – Миронова Елена Анатольевна

6. Главный бухгалтер – Пикульская Елена Викторовна

7. Среднесписочная численность – 10 человек.

8. Управление домами по адресу:

- Проспект Вернадского дом 38а
- Ул. Академика Челомея дом 2
- Ул. Новаторов дом 40 корп. 2
- Ул. Новаторов дом 34 корп. 4
- Ул. Новаторов дом 18 корп. 2
- Рублевское шоссе дом 101 кор 3
- Рублевское шоссе дом 97 корп. 3

9. Основной вид деятельности – управление и эксплуатация многоквартирными домами (код ОКВЭД 68.32.1)

10. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2. Целевые взносы собственников на уставную деятельность

Уставная деятельность осуществляется из средств, вносимых собственниками жилых и нежилых помещений, на содержание и текущий ремонт жилья и целевых взносов. Ставка за содержание и ремонт жилых помещений утверждена Постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 833-ПП – 28.48 руб с 1 м2, для жильцов первого этажа – 23.86 руб за 1 м2. Из этой ставки осуществляется техническое и санитарное обслуживание жилых домов, оплата технического обслуживания лифтов, ДУ и ППА, систем вентиляции , электроэнергии, вывоз мусора, работа обслуживающего персонала и проч. Общая площадь жилых помещений , входящих в состав ЖСК, на конец 2022 г. составляет 32800 м2. Целевые взносы на 2022 год утверждены заседанием Правления в соответствии с Уставом ЖСК в размере 10,14 руб с м2 с 01.01.2019 г. Целевые взносы собственников направляются на осуществление уставной деятельности, содержание офисного помещения, оплату расходных материалов, содержание аппарата управления.

3. Капитальный ремонт.

С мая 2015 года, после проведения собрания собственников жилья, в 3 домах открыты специальных счета по капитальному ремонту.

Адрес	Остаток ден. Средств на 31.12.2021(тыс. руб)	Поступило средств всего (тыс. руб.)	Использовано средств всего (тыс. руб.)	Остаток на 31.12.2022 (тыс. руб.)
Ул. Академика Челомея 2	3532	1909	0	5440
Ул. Новаторов дом 34 корп 4	4873	1568	0	6441
Рублевское шоссе дом 101 корп 3	3340	730	0	4070

Работы капитального характера силами ЖСК 3-РАН в 2022 году не проводились.

4. Резерв по сомнительным долгам

Доначислен резерв по сомнительным долгам по отдельным собственникам квартир, платежеспособность которых вызывает значительные сомнения. Уменьшен резерв по сомнительным долгам на общую сумму 934 т.р. в связи с урегулированием большинства долгов по заливу квартир дома 40 корп 2 по ул Новаторов в 2019 году. На 31.12.2022 резерв по сомнительным долгам составляет 1770 тыс.руб.

ЖСК проводит постоянную и планомерную работу по истребованию долгов жильцов по оплате коммунальных услуг, ведет юридическую и судебную работу.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность населения по оплате коммунальных услуг по состоянию на 31.12.2022 г. уменьшилась на 2 % благодаря постоянной и планомерной работе с дебиторами и взысканиями по оплате коммунальных платежей через службу судебных приставов.

Дебиторская задолженность поставщиков является краткосрочной (менее трех месяцев) и нивелируется в 1-2 квартале 2022 года.

Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками на 31.12.2022 г. увеличилась и составила 2188 т.р. Такое заметное увеличение произошло из-за холодного отопительного сезона 2021-2022 года и тройным за год увеличением тарифов поставщиков. Основная задолженность кооператива перед ресурсоснабжающими организациями составила – перед ПАО МОЭК за отопление в размере 1344 т.р. и перед МГУП «Мосводоканал» за холодное водоснабжение и водоотведение – в размере 434 т.р. В 1 квартале 2023 года кредиторская задолженность погашена.

6. Налогообложение

Кооператив находится на упрощенной системе налогообложения, в 2022 гг. объект налогообложения «Доходы минус расходы». Размер налога за 2022 год составил 269 тыс. руб.

7. Судебная практика

В 2022 году в Арбитражный суд города Москвы поданы судебный иск к Департаменту городского имущества города Москвы по взысканию задолженности по неоплате коммунальных услуг по выморочной квартире 40 по ул Новаторов дом 18 корп 2 , принадлежащей городу Москве на сумму 158 т.р.

В 2022 году в исполнительном производстве у судебных приставов находились 25 дел о взыскании задолженности по оплате ЖКУ на общую сумму 2,5 миллиона рублей. В течение 2022 года и с помощью судебных приставов, и с учетом мировых соглашений с собственниками квартир, было взыскано 1,2 млн руб.

Мировыми судьями в течение 2022 г. вынесены судебные приказы о взыскании денежных средств по оплате ЖКУ с 14 собственников на общую сумму 908 тыс.руб. С двумя собственниками подписаны соглашения о реструктуризации задолженности.

Председатель Правления Миронова Е.А.

23 марта 2023 г.