

Жилищно-строительный кооператив № 3 Работников Академии Наук

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

ЖСК 3 –РАН за 2024 год

Г. Москва

07.03.2025г.

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 Правительством Москвы Постановлением от постановлением Правительства Москвы от 15.11.2022 № 2467-ПП - 35, 11 руб с 1 м2, для жильцов первого этажа – 29,42 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 2024 г. составляет 32800 м2. Целевые взносы на 2024 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, банковские комиссии.

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 31.12.2023(тыс. руб)	Поступило средств всего (тыс. руб.)	Использовано средств всего (тыс. руб.)	Остаток на 31.12.2024 (тыс. руб.)
Ул. Академика Челомея 2	7794	2598	7483	2909
Ул. Новаторов дом 34 корп 4	8426	2531	0	10957
Рублевское шоссе дом 101 корп 3	4927	1255	0	6182

В 2024 году проводились работы капитального характера в доме 2 по ул Академика Челомея – ремонт фасада и входных групп.

4. Резерв по сомнительным долгам

В 2024 г. резерв по сомнительным долгам уменьшен на 632 т.р. в связи с погашением образовавшейся ранее задолженности и подписанием с отдельными собственниками помещений соглашений о реструктуризации задолженности и взысканиями со стороны службы судебных приставов.

Доначислен резерв по сомнительным долгам по отдельным собственникам квартир, платежеспособность которых вызывает значительные сомнения на сумму 623 т.р.

Остаток резерва по сомнительным долгам на 31.12.2024 года составил 1209 тыс. руб., резерв сократился по сравнению с 2023 годом в связи с постоянной и планомерной работой аппарата управления кооперативом с должниками.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность поставщиков является краткосрочной (менее трех месяцев) и нивелируется в 1-2 квартале 2025 года.

Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками на 31.12.2024 выросла в основном за счет задолженности перед ПАО МОЭК за отопление и горячую воду.

Общая дебиторская задолженность жителей за коммунальные услуги и ГЦЖС по возмещению льгот снизилась на 4 %.

6. Налогообложение

Кооператив находится на упрощенной системе налогообложения, в 2024 гг. объект налогообложения «Доходы минус расходы». Размер налога за 2024 год составил 239 тыс. руб.

7. Судебная практика

В 2024 году в Арбитражном суде рассматривались два дела ЖСК 3-РАН к АО «Экотехпром» по порядку предоставления услуг по вывозу мусора (ТКО). Суд поддержал АО «Экотехпром» в осуществлении расходов на вывоз ТКО нормативным, а не расчетным методом, в связи с чем были произведены доплаты за вывоз ТКО за 2023 год.

За 2024 год в адрес мировых судей и городских судов со стороны ЖСК 3-РАН были поданы заявления на вынесение судебных приказов и исковое заявление о взыскании задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги и прочие услуги на общую сумму более 1200 тыс. руб. В результате претензионно-исковой работы несколько собственников погасили долгосрочную задолженность самостоятельно.

8. Пояснения к Отчету об использовании целевых средств ЖСК 3-РАН в 2023 году:

В отчете О целевом использовании средств за 2024 год ,предоставляемом в ИФНС, по строке 6313 Отчета отсутствует возможность детальной расшифровки данного показателя.

В нижеприведенной таблице представлена расшифровка строки 6313 :

Строка отчета	Использовано средств всего тыс. руб.	2024 г.	2023 г.
6313	Иные мероприятия	50648	39096

	В том числе:		
	Отопление и ГВС	22748	21603
	Холодная вода и водоотведение	5625	5212
	Техническое обслуживание	9428	9081
	Вывоз ТКО	3520	1966
	Прочие расходы	1844	1234
	Расходы по капитальному ремонту	7483	0

Председатель Правления
11 марта 2025 г.



Миронова Е.А.