

ПРОТОКОЛ
повторного общего годового собрания членов
Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1»

Дата составления протокола: 21 июня 2024 года.

Вид общего собрания – повторное общее годовое собрание членов кооператива.

Форма проведения – собрание.

Дата проведения – 20.06.2024 года.

Место проведения – г. Белгород, ул. Коммунальная, 5 (цокольный этаж)

Адрес регистрации кооператива: г. Белгород, проспект Славы, 34, нежилые помещения №1,2.

Время начала регистрации лиц,
имевших право на участие в общем годовом собрании членов Кооператива, в том числе по доверенности
– 12 час 00 мин.

Время окончания регистрации лиц,
имевших право на участие в общем годовом собрании членов Кооператива, в том числе по доверенности – 16 час 00 мин.

Повторное общее годовое собрание членов Кооператива является правомочным, если на момент окончания регистрации участников, зарегистрировано 204 человека (более 30% общего числа лиц, имеющих право на участие в общем собрании Кооператива). Согласно спискам членов Кооператива, а также выписки из ЕГРЮЛ на 15.04.2024 лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании, членов Кооператива 676 человека.

На 16 час 00 мин 20.06.2024 года зарегистрировалось 274 членов Кооператива, что составляет 40,53 % от общего числа лиц (необходимо не менее 30%), имеющих право на участие в общем собрании Кооператива.
Кворум имеется.

Собрание объявили открытым в 16 час 00 мин.

Собрание объявили закрытым в 16 час 30 мин.

Время подсчета голосов – с 9 час 00 мин. до 13 час 30 мин. 21.06.2024 года

Всего бюллетеней - 280, из них аннулировано при подсчете голосов – 6 (при одновременном участии члена кооператива и его представителя, бюллетень представителя аннулируется).

Председатель собрания – Председатель правления кооператива Селиванов Александр Борисович.

Ведущий собрания – директор Горягина Дина Евгеньевна

Секретарь собрания - член правления Старосельцев Александр Иванович

Повестка дня повторного общего годового собрания членов Кооператива:

Повестка дня:

1. Утверждение счетной комиссии Кооператива.
2. Утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива за 2023 год.
3. Утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам финансового 2023 года.
4. Утверждение сметы доходов и расходов Кооператива на 2025 год, утверждение отчета об исполнении сметы за 2023 год.
5. Утверждение изменений в Устав и Положение о формах участия в деятельности Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1»
6. Избрание членов Правления Кооператива.
7. Избрание ревизора.

Первый вопрос повестки дня: «Избрание счетной комиссии Кооператива».

Слушали Горягину Д.Е., которая ознакомила присутствующих с полномочиями счетной комиссии: счетная комиссия проверяет полномочия и регистрирует лиц, участвующих в общем собрании членов Кооператива, определяет кворум общего годового собрания членов Кооператива, разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией членами Кооператива или их представителями права голоса на общем собрании членов Кооператива, разъясняет порядок голосования по вопросам, поставленным на голосование, обеспечивает установленный порядок голосования и права членов Кооператива или их представителей на участие в голосовании, подсчитывает голоса и подводит итоги голосования, составляет протокол об итогах голосования. Предлагается избрать счетную комиссию в количестве 3 (трех) человек, в составе – Шеховцова Карина Романовна, Гридчина Татьяна Михайловна, Мельникова Юлия Валерьевна. Предложено перейти к голосованию.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решения, поставленные на голосование	Количество голосов	
Утвердить счетную комиссию Кооператива в количестве 3(трех) человек.	«за»	274
	«против»	0
	«воздержался»	0
Утвердить счетную комиссию Кооператива в составе: 1. Шеховцова Карина Романовна	«за»	274
	«против»	0
	«воздержался»	0
Утвердить счетную комиссию Кооператива в составе: 2. Гридчина Татьяна Михайловна	«за»	273
	«против»	0
	«воздержался»	1
Утвердить счетную комиссию	«за»	274

Кооператива в составе: 3. Мельникова Юлия Валерьевна	«против»	0
	«воздержался»	0

РЕШИЛИ: Утвердить счетную комиссию в количестве 3 (трех) человек, в составе – Шеховцова Карина Романовна, Гридчина Татьяна Михайловна, Мельникова Юлия Валерьевна.

Второй вопрос повестки дня: «Утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива за 2023 год».

Слушали члена правления Кооператива Старосельцева А.И., который ознакомил присутствующих с основными данными годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива за 2023 год. Доведено до сведения членов Кооператива, что в соответствии с п. 4 ст. 16 Федерального закона № 215-ФЗ от 30.12.2004г., уставом Кооператива и Положением о формах участия, доходы, полученные кооперативом от осуществляемой им предпринимательской деятельности, направляются в резервный фонд Кооператива и при достижении указанным фондом размера, установленного уставом кооператива (1,5% от паевого фонда Кооператива), распределяются между членами Кооператива, находящимися в режиме накопления, пропорционально суммам их паевых взносов, путем зачисления соответствующих сумм в счет паевых взносов. Распределение прибыли Кооператива осуществляется по итогам финансового года. Прибыль кооператива за 2023 год, после уплаты налогов составляет 7 708 762,35 (семь миллионов семьсот восемь тысяч семьсот шестьдесят два рубля 35 копеек). Таким образом, доход на один рубль паенакоплений членов кооператива, находящихся в режиме накопления, составит 0,039 руб. или 3,9% годовых.

Старосельцев А.И. предложил перейти к голосованию
ГОЛОСОВАЛИ:

Решения, поставленные на голосование	Количество голосов	
	«за»	
	«против»	
	«воздержался»	
Утвердить годовой отчет, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Кооператива за 2023 год.	274	
	0	
	0	

РЕШИЛИ: утвердить годовой отчет, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Кооператива за 2023 год (Приложение № 1). Распределить прибыль кооператива за 2023 год Доход на один рубль паенакоплений членов кооператива, находившихся в режиме накопления в 2023 году, составит 0,039 руб. или 3,9% годовых.

Третий вопрос повестки дня: «Утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива по итогам финансового 2023 года».

Слушали члена правления кооператива Старосельцева А.И., который кратко ознакомил членов Кооператива с содержанием аудиторского заключения ООО «Финком-Аудит», согласно которому финансовая (бухгалтерская) отчетность организации ЖНК «ЖБК-1» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЖНК «ЖБК-1» по состоянию на 31 декабря 2023г., финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год, а также соответствует требованиям законодательства Российской Федерации. Предлагается утвердить аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива по итогам финансового 2023 года.

Старосельцев А.И. предложил перейти к голосованию.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решения, поставленные на голосование	Количество голосов	
	«за»	
Утвердить аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива по итогам финансового 2023 года.		272
	«против»	0
	«воздержался»	2

РЕШИЛИ: утвердить аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива по итогам финансового 2023 года (Приложение №2).

Четвертый вопрос повестки дня: «Утверждение сметы доходов и расходов Кооператива на 2025 год, утверждение отчета об исполнении сметы за 2023 год».

Слушали Старосельцева А.И., который ознакомил присутствующих с проектом доходов и расходов Кооператива на 2025 год, утверждение отчета об исполнении сметы за 2023 год

Старосельцев А.И. предложил перейти к голосованию по вопросу сметы доходов и расходов Кооператива на 2025 год, утверждение отчета об исполнении сметы за 2023 год

ГОЛОСОВАЛИ:

Решения, поставленные на голосование	Количество голосов	
	«за»	
Утвердить сметы доходов и расходов Кооператива на 2025 год, утверждение отчета об исполнении сметы за 2023 год		274
	«против»	0
	«воздержался»	0

РЕШИЛИ: Утвердить сметы доходов и расходов Кооператива на 2025 год, отчет об исполнении сметы за 2023 год (Приложение № 3).

Пятый вопрос повестки дня: «Утверждение изменений в Устав и Положение о формах участия в деятельности Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1»

Слушали Савёлова Р.А. который ознакомил присутствующих с изменениями в Устав и Положение о формах участия в деятельности Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1

Савёлов Р.А. предложил перейти к голосованию по вопросу утверждения изменений в Устав и Положение о формах участия в деятельности Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1

ГОЛОСОВАЛИ:

Решения, поставленные на голосование	Количество голосов	
	«за»	272
	«против»	0
	«воздержался»	1

Недействительными по данному вопросу признаны бюллетени, штук: 1.

РЕШИЛИ: утвердить изменения в Устав и Положение о формах участия в деятельности Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1
(Приложение № 4).

Шестой вопрос повестки дня: «Избрание членов Правления Кооператива».

Слушали Горягину Д.Е., которая ознакомила присутствующих со сведениями о кандидатах в состав правления Кооператива и предложила перейти к голосованию.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решения, поставленные на голосование	Количество голосов	
Избрать Правление кооператива в составе:		
1. Селиванов Александр Борисович	«за»	272
	«против»	0
	«воздержался»	1

Недействительными по данному вопросу признаны бюллетени, штук: 1.

2. Мещерин Ярослав Викторович	«за»	272
	«против»	0
	«воздержался»	2
3. Старосельцев Александр Иванович	«за»	272
	«против»	2
	«воздержался»	0
4. Савелов Роман Александрович	«за»	270
	«против»	1

5. Малюта Дмитрий Анатольевич	«за»	274
	«против»	0
	«воздержался»	0

РЕШИЛИ: избрать правление Кооператива в следующем составе: Селиванов Александр Борисович, Мещерин Ярослав Викторович, Старосельцев Александр Иванович, Савелов Роман Александрович, Малюта Дмитрий Анатольевич.

Седьмой вопрос повестки дня: «Избрание ревизора».

Слушали Горягину Д.Е., которая ознакомила присутствующих со сведениями о кандидате на должность ревизора кооператива. Была предложена кандидатура Фролова Евгения Алексеевича.

Горягина Д.Е. предложила перейти к голосованию.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решения, поставленные на голосование	Количество голосов	
Избрать ревизором кооператива Фролова Евгения Алексеевича	«за»	273
	«против»	1
	«воздержался»	0

РЕШИЛИ: избрать ревизором кооператива Фролова Евгения Алексеевича.

Протокол счетной комиссии об итогах голосования (Приложение № 5).

Председатель повторного общего годового собрания членов ЖНК «ЖБК-1» Селиванов А.Б.

Секретарь повторного общего годового собрания членов ЖНК «ЖБК-1» Старосельцев А.И.

Присоединение 1.1
к итоговому протоколу
протоколу
 Приложение № 1
 к итоговому протоколу общего
 собрания ЖНК «ЖБК-1» от
 21.06.2024

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЖИЛИЩНОГО НАКОПИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА

Раздел I. Общие сведения о жилищном накопительном кооперативе

Подраздел 1. Реквизиты жилищного накопительного кооператива

1. Полное наименование: Жилищный накопительный кооператив "ЖБК-1"
2. Сокращенное наименование: ЖНК "ЖБК-1"
3. Адрес (место нахождения)

Субъект Федерации	Индекс	Район	Город	Улица	Дом	Корпус
Белгородская область	308009		Белгород	Проспект Славы	34	

4. Адрес фактического места нахождения

Субъект Федерации	Индекс	Район	Город	Улица	Дом	Корпус
Белгородская область	308009		Белгород	проспект Славы	34	

5. Адрес для почтовой корреспонденции

Субъект Федерации	Индекс	Район	Город	Улица	Дом	Корпус
Белгородская область	308009		Белгород	проспект Славы	34	

6. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3123197948

7. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1093123007185

8. Дата учреждения жилищного накопительного кооператива (дата государственной регистрации жилищного накопительного кооператива при его создании): 17.06.2009

9. Номер телефона

Код города	Номер телефона	Добавочный номер
4722	334479	

10. Номер факса

Код города	Номер факса	Добавочный номер
4722	339595	

11. Адрес электронной почты: GNK@belbeton.ru

12. Адрес сайта в информационно - телекоммуникационной сети "Интернет":
https://belbeton.ru/wnc/

13. Полное наименование саморегулируемой организации: не член СРО

14. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) саморегулируемой организации:
0000000000

15. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) саморегулируемой организации: 0000000000000

16. Дата вступления в саморегулируемую организацию: 01.01.2001

Подраздел 3. Сведения о лицах, входящих в состав жилищного накопительного кооператива

Сведения о лице, являющемся единоличным исполнительным органом жилищного накопительного кооператива

Таблица: Сведения о лице, являющемся единоличным исполнительным органом жилищного накопительного кооператива

Фамилия	Имя	Отчество	Должность
Горягина	Дина	Евгеньевна	Директор

Единоличный исполнительный орган жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия:

21. Имя:

21. Отчество (при наличии):

22. Дата рождения:

23. Гражданство

24. Вид документа удостоверяющего личность:

24. Серия документа удостоверяющего личность:

- 24. Номер документа удостоверяющего личность:
- 24. Кем выдан документ удостоверяющий личность:
- 24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность:
- 24. Место выдачи документа удостоверяющего личность:
- 25. Адрес места регистрации:
- 26. Адрес места жительства:
- 27. ИНН:
- 28. Наименование должности: Директор
- 29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия:
- 29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия:
- 30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Единоличный исполнительный орган жилищного накопительного кооператива

- 21. Фамилия: Горягина
- 21. Имя: Дина
- 21. Отчество (при наличии): Евгеньевна
- 22. Дата рождения: 05.05.1974
- 23. Гражданство

Страна
Россия

- 24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года
- 24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 19
- 24. Номер документа удостоверяющего личность: 779928
- 24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: УМВД России по Белгородской области
- 24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 21.05.2019
- 24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г. Белгород
- 25. Адрес места регистрации: 308014, г. Белгород, ул. Николая Чумичова, д.70, кв. 168
- 26. Адрес места жительства: 308014, г. Белгород, ул. Николая Чумичова, д.70, кв. 168
- 27. ИНН: 312310960369
- 28. Наименование должности: Директор
- 29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: Протокол №5
- 29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 09.03.2022
- 30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
Помощник	ООО "Центр оформления недвижимости ЖБК-1"

Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени жилищного накопительного кооператива

Таблица: Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени жилищного накопительного кооператива

Фамилия	Имя	Отчество	Должность
Горягина	Дина	Евгеньевна	Директор

Лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия:
21. Имя:
21. Отчество (при наличии):
22. Дата рождения:
23. Гражданство
24. Вид документа удостоверяющего личность:
24. Серия документа удостоверяющего личность:
24. Номер документа удостоверяющего личность:
24. Кем выдан документ удостоверяющий личность:
24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность:
24. Место выдачи документа удостоверяющего личность:
25. Адрес места регистрации:
26. Адрес места жительства:
27. ИНН:
28. Наименование должности: Директор
29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия:
29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия:
30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия: Горягина
21. Имя: Дина
21. Отчество (при наличии): Евгеньевна
22. Дата рождения: 05.05.1974
23. Гражданство

Страна
Россия

24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года
24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 19
24. Номер документа удостоверяющего личность: 779928
24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: УМВД России по Белгородской области
24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 21.05.2019
24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г. Белгород
25. Адрес места регистрации: 308014, г. Белгород, ул. Николая Чумичова, д.70, кв. 168
26. Адрес места жительства: 308014, г. Белгород, ул. Николая Чумичова, д.70, кв. 168
27.ИНН: 312310960369
28. Наименование должности: Директор
29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: протокол №5
29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 09.03.2022
30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
Помощник директора	ООО "Центр оформления недвижимости ЖБК-1"

Сведения о главном бухгалтере

21. Фамилия: Галыгина
21. Имя: Елена
21. Отчество (при наличии): Анатольевна
22. Дата рождения: 02.02.1977
23. Гражданство

Страна
Россия

24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года
24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 21
24. Номер документа удостоверяющего личность: 982767
24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: УМВД России по Белгородской области
24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 04.03.2022
24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г. Белгород
25. Адрес места регистрации: 308019, г. Белгород, ул. Молодежная, д.16а, кв. 16
26. Адрес места жительства: 308019, г. Белгород, ул. Молодежная, д.16а, кв. 16
27. ИНН: 312600895231
28. Наименование должности: Иное
- Иная должность: главный бухгалтер
29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: приказ №5
29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 24.06.2015
30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
бухгалтер	ООО СЗ "Управляющая компания "ЖБК-1"

Сведения о членах правления жилищного накопительного кооператива

Таблица: Сведения о членах правления жилищного накопительного кооператива

Фамилия	Имя	Отчество	Должность
Савелов	Роман	Александрович	Иное
Селиванов	Александр	Борисович	Иное
Мещерин	Ярослав	Викторович	Иное
Малюта	Дмитрий	Анатолевич	Иное
Старосельцев	Александр	Иванович	Иное

Член правления жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия:
21. Имя:
21. Отчество (при наличии):
22. Дата рождения:
23. Гражданство

- 24. Вид документа удостоверяющего личность:
- 24. Серия документа удостоверяющего личность:
- 24. Номер документа удостоверяющего личность:
- 24. Кем выдан документ удостоверяющий личность:
- 24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность:
- 24. Место выдачи документа удостоверяющего личность:
- 25. Адрес места регистрации:
- 26. Адрес места жительства:
- 27. ИНН:
- 28. Наименование должности: Директор
- Иная должность:
- 29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия:
- 29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия:
- 30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Член правления жилищного накопительного кооператива

- 21. Фамилия: Савелов
- 21. Имя: Роман
- 21. Отчество (при наличии): Александрович
- 22. Дата рождения: 19.07.1981
- 23. Гражданство

Страна
Россия

- 24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года
- 24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 08
- 24. Номер документа удостоверяющего личность: 907806
- 24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: отделением №2ОУФМС России по Белгородской области в г. Белгороде
- 24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 05.07.2008
- 24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г. Белгород
- 25. Адрес места регистрации: г. Белгород, ул. Гостенская, д.3, кв. 101
- 26. Адрес места жительства: г. Белгород, ул. Гостенская, д.3, кв. 101
- 27. ИНН: 312302113288
- 28. Наименование должности: Иное

Иная должность: Член Правления

29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: б/н

29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 28.07.2023

30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
Начальник юридической службы	ООО СЗ "Управляющая Компания ЖБК-1"

Член правления жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия: Селиванов

21. Имя: Александр

21. Отчество (при наличии): Борисович

22. Дата рождения: 04.02.1964

23. Гражданство

Страна
Россия

24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года

24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 15

24. Номер документа удостоверяющего личность: 502001

24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: отделением №3 ОУФМС России по Белгородской области в г. Белгороде

24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 08.07.2015

24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г. Белгород

25. Адрес места регистрации: г. Белгород, ул. Шумилова, д.20

26. Адрес места жительства: г. Белгород, ул. Шумилова, д.20

27. ИНН: 310258632898

28. Наименование должности: Иное

Иная должность: Председатель правления

29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: б/н

29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 28.07.2023

30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
Генеральный директор	ООО СЗ "Управляющая Компания ЖБК-1"
Директор	ООО "Курское строительное управление - ЖБК-1"
Директор	ООО СЗ "ЖБК-Лермонтова"
Директор	ООО СЗ "ЖБК-Репное"

Директор	ООО СЗ "ЖБК-Северный"
Директор	ООО СЗ "ЖБК-Донецкое"

Член правления жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия: Мещерин
 21. Имя: Ярослав
 21. Отчество (при наличии): Викторович
 22. Дата рождения: 05.03.1990
 23. Гражданство

Страна
Россия

24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года
 24. Серия документа удостоверяющего личность: 67 10
 24. Номер документа удостоверяющего личность: 030441
 24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: Отделением УФМС России по Ханты-Мансийскому АО- Югре в г. Лангепасе
 24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 22.07.2010
 24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г. Лангепас
 25. Адрес места регистрации: Белгородская область, г. Белгород, пр-кт Б. Хмельницкого, д.108а, кв. 54
 26. Адрес места жительства: Белгородская область, г. Белгород, пр-кт Б. Хмельницкого, д.108а, кв. 54
 27. ИНН: 860701508201
 28. Наименование должности: Иное
 Иная должность: Член Правления
 29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: б/н
 29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 28.07.2023
 30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
Начальник службы экономической безопасности	ООО СЗ "Управляющая Компания ЖБК-1"

Член правления жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия: Малюта

21. Имя: Дмитрий
 21. Отчество (при наличии): Анатольевич
 22. Дата рождения: 13.12.1988
 23. Гражданство

Страна
Россия

24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года
 24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 08
 24. Номер документа удостоверяющего личность: 977809
 24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: отделением №1 ОУФМС России по Белгородской области в г. Белгород
 24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 05.02.2009
 24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г. Белгород
 25. Адрес места регистрации: г. Белгород, Бульвар Юности, д.7, кв. 303
 26. Адрес места жительства: г. Белгород, Бульвар Юности, д.7, кв. 303
 27. ИНН: 311702140968
 28. Наименование должности: Иное
 Иная должность: Член Правления
 29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: б/н
 29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 28.07.2023
 30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
директор по строительному комплексу	ООО СЗ "Управляющая Компания ЖБК-1"

Член правления жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия: Старосельцев
 21. Имя: Александр
 21. Отчество (при наличии): Иванович
 22. Дата рождения: 08.07.1972
 23. Гражданство

Страна
Россия

24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года
 24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 17

24. Номер документа удостоверяющего личность: 665285
24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: отделением №3 ОУФМС России по Белгородской области в городе Белгород
24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 07.11.2017
24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г. Белгород
25. Адрес места регистрации: г. Белгород, ул. Октябрьская, д.46А , кв.13
26. Адрес места жительства: г. Белгород, ул. Октябрьская, д.46А , кв.13
27. ИНН: 312307381788
28. Наименование должности: Иное
- Иная должность: Член Правления
29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: б/н
29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 28.07.2023
30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
Директор по маркетингу	ООО СЗ "Управляющая Компания ЖБК-1"

Сведения о членах коллегиального исполнительного органа жилищного накопительного кооператива

Таблица: Сведения о членах коллегиального исполнительного органа жилищного накопительного кооператива

Фамилия	Имя	Отчество	Должность
Шлионская	Елена	Юрьевна	Иное
Пигорева	Наталья	Владимировна	Иное
Бурдинская	Дарья	Михайловна	Иное

Член коллегиального исполнительного органа жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия:
21. Имя:
21. Отчество (при наличии):
22. Дата рождения:
23. Гражданство
24. Вид документа удостоверяющего личность:
24. Серия документа удостоверяющего личность:

24. Номер документа удостоверяющего личность:
24. Кем выдан документ удостоверяющий личность:
24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность:
24. Место выдачи документа удостоверяющего личность:
25. Адрес места регистрации:
26. Адрес места жительства:
27. ИНН:
28. Наименование должности: Директор
Иная должность:
29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия:
29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия:
30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Член коллегиального исполнительного органа жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия: Шлионская
21. Имя: Елена
21. Отчество (при наличии): Юрьевна
22. Дата рождения: 07.05.1970
23. Гражданство

Страна
Россия

24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года
24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 14
24. Номер документа удостоверяющего личность: 475134
24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: отделением №3 ОУФМС России по Белгородской области в г. Белгороде
24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 18.05.2015
24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г. Белгород
25. Адрес места регистрации: г. Белгород, ул. Почтовая, д.50А, кв. 10
26. Адрес места жительства: г. Белгород, ул. Почтовая, д.50А, кв. 10
27. ИНН: 312303322982
28. Наименование должности: Иное
Иная должность: Член Дирекции
29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: 6

29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 09.03.2022
30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название	Наименование организации
Директор	ООО "Центр оформления недвижимости ЖБК-1"

Член коллегиального исполнительного органа жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия: Пигорева
21. Имя: Наталья
21. Отчество (при наличии): Владимировна
22. Дата рождения: 20.04.1965
23. Гражданство

Страна
Россия

24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года
24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 09
24. Номер документа удостоверяющего личность: 079960
24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: отделением №3 ОУФМС России по Белгородской области в г. Белгород
24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 12.05.2010
24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г. Белгород
25. Адрес места регистрации: г. Белгород, Проезд Театральный, д.1, кв. 16
26. Адрес места жительства: г. Белгород, Проезд Театральный, д.1, кв. 16
27. ИНН: 312323168947
28. Наименование должности: Иное
- Иная должность: Член дирекции
29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: 6
29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 09.03.2022
30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
Директор	ООО "Центр продаж недвижимости "ЖБК-1"

Член коллегиального исполнительного органа жилищного накопительного кооператива

21. Фамилия: Бурдинская
 21. Имя: Дарья
 21. Отчество (при наличии): Михайловна
 22. Дата рождения: 05.03.1982
 23. Гражданство

Страна
Россия

24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года
 24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 05
 24. Номер документа удостоверяющего личность: 608325
 24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: отделением №2 ОПВС УВД г. Белгорода
 24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 08.10.2005
 24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г. Белгород
 25. Адрес места регистрации: г. Белгород, ул. 5 Августа, д.31, кв. 143
 26. Адрес места жительства: г. Белгород, ул. 5 Августа, д.31, кв. 143
 27. ИНН: 312322963340
 28. Наименование должности: Иное
 Иная должность: Руководитель дирекции
 29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: 6
 29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 09.03.2022
 30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
Помощник директора	ООО "Центр оформления недвижимости ЖБК-1"

Сведения о лицах, входящих в состав ревизионной комиссии (лице, осуществляющем функции ревизора)

Таблица: Сведения о лицах, входящих в состав ревизионной комиссии (лице, осуществляющем функции ревизора)

Фамилия	Имя	Отчество	Должность
Фролов	Евгений	Алексеевич	Иное

Лицо, входящее в состав ревизионной комиссии (лице, осуществляющем функции ревизора)

- 21. Фамилия:
- 21. Имя:
- 21. Отчество (при наличии):
- 22. Дата рождения:
- 23. Гражданство
- 24. Вид документа удостоверяющего личность:
- 24. Серия документа удостоверяющего личность:
- 24. Номер документа удостоверяющего личность:
- 24. Кем выдан документ удостоверяющий личность:
- 24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность:
- 24. Место выдачи документа удостоверяющего личность:
- 25. Адрес места регистрации:
- 26. Адрес места жительства:
- 27. ИНН:
- 28. Наименование должности: Директор
- Иная должность:
- 29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия:
- 29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия:
- 30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Лицо, входящее в состав ревизионной комиссии (лице, осуществляющем функции ревизора)

- 21. Фамилия: Фролов
- 21. Имя: Евгений
- 21. Отчество (при наличии): Алексеевич
- 22. Дата рождения: 08.02.1991
- 23. Гражданство

Страна
Россия

- 24. Вид документа удостоверяющего личность: Паспорт гражданина РФ, действующий на территории РФ с 1 октября 1997 года
- 24. Серия документа удостоверяющего личность: 14 10

24. Номер документа удостоверяющего личность: 142097
24. Кем выдан документ удостоверяющий личность: ОУФМС России по Белгородской области в Белгородской районе
24. Дата выдачи документа удостоверяющего личность: 26.05.2011
24. Место выдачи документа удостоверяющего личность: г. Белгород
25. Адрес места регистрации: Белгородская область, Белгородский район, с. Пушкарное, ул. Пушкарская, д.70
26. Адрес места жительства: Белгородская область, Белгородский район, с. Пушкарное, ул. Пушкарская, д.70
27. ИНН: 310261115635
28. Наименование должности: Иное
- Иная должность: ревизор
29. Номер решения (документа), предоставляющего полномочия: б/н
29. Дата решения (документа), предоставляющего полномочия: 28.07.2023
30. Должности, занимаемые по совместительству в других организациях

Название должности	Наименование организации
главный бухгалтер	ООО "ОтделСтрой"
главный бухгалтер	ООО СЗ "ЖБК-Северный"
главный бухгалтер	ООО "Безопасный дом"
главный бухгалтер	ООО "Энергосервисная компания ЖБК-1"

Подраздел 4. Сведения о филиалах и представительствах жилищного накопительного кооператива

Сведения о филиалах и представительствах жилищного накопительного кооператива

Наименование подразделения	Вид подразделения	Фамилия руководителя филиала
----------------------------	-------------------	------------------------------

Сведения о филиале и представительстве

31. Порядковый номер:
32. Вид обособленного подразделения:
33. Наименование обособленного подразделения:
34. Адрес фактического места нахождения обособленного подразделения
35. Адрес для почтовой корреспонденции

36. Фамилия руководителя:
36. Имя руководителя:
36. Отчество (при наличии) руководителя:
37. Номер телефона

38. Номер факса

39. Адрес электронной почты:

Подраздел 5. Сведения о счетах жилищного накопительного кооператива, открытых в кредитных организациях

Таблица: Сведения о банковских счетах

Номер строки	Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	Банковский идентификационный код (БИК)	Вид счета	Номер счета	Валюта счета	Дата открытия счета	Сумма остатка денежных средств на счете на начало отчетного периода, тыс. руб.	Обороты за отчетный период по счету. По дебету, тыс. руб.	Обороты за отчетный период по счету. По кредиту, тыс. руб.	Сумма остатка денежных средств на счете на конец отчетного периода, тыс. руб.
40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
1	БЕЛГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8592 ПАО СБЕРБАНК Г. БЕЛГОРОД	041403633	Расчетный	40703810307000000353	Российский рубль (RUB)	01.07.2011	1 817	368 953	369 300	1 470

2	БЕЛГО РОДС КОЕ ОТДЕ ЛЕНИ Е N8592 ПАО СБЕРБ АНК Г. БЕЛГО	041403 633	Расчет ный	407038 106070 000003 54	Россий ский рубль (RUB)	01.07.2 011	25	3 590	3 527	88
4	Филиа л "Центр альный " Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве	044525 411	Расчет ный	407038 105052 500068 59	Россий ский рубль (RUB)	20.11.2 020	50 004	563 187	543 185	70 006

Подраздел 6. Сведения об аудиторской организации (аудиторе) жилищного накопительного кооператива

51. Полное наименование на русском языке/ ФИО: ООО "Финкон-Аудит"
52. ИНН: 3123176271
53. Адрес (место нахождения)

Субъект Федерации	Индекс	Район	Город	Улица	Дом	Корпус
Белгородская область	308036		Белгород	Конева	4	4

54. Номер лицензии: 12006094577 номер записи чл. СРО аудиторов Ассоциации "Содружество"
55. Дата выдачи лицензии: 10.03.2020
56. Срок действия лицензии: бессрочно
57. Номер решения правления жилищного накопительного кооператива о выборе аудиторской организации (аудитора): 12А
57. Дата решения правления жилищного накопительного кооператива о выборе аудиторской организации (аудитора): 08.09.2023
58. Дата последней аудиторской проверки: 10.04.2024

Раздел II. Сведения о членах жилищного накопительного кооператива

59. Общее число членов жилищного накопительного кооператива, человек: 708

60. Число членов жилищного накопительного кооператива, которые внесли часть паевого взноса, дающего право на приобретение или строительство жилищным накопительным кооперативом жилого помещения для члена жилищного накопительного кооператива, человек: 22

61. Число членов жилищного накопительного кооператива, которым жилищный накопительный кооператив приобрел или построил (строит) жилое помещение, человек: 97

62. Число выбывших членов жилищного кооператива или других имеющих право на пай лиц, которым должна быть выплачена действительная стоимость пая, человек: 0

Раздел III. Сведения о финансовой устойчивости деятельности жилищного накопительного кооператива

Таблица: Сведения о финансовой устойчивости деятельности жилищного накопительного кооператива

Номер строки	Сведения о финансовой устойчивости деятельности жилищного накопительного кооператива	Значение, тыс.руб.
63	Размер паевого фонда жилищного накопительного кооператива	491053,000
64	Величина денежных средств жилищного накопительного кооператива	71619,000
65	Стоимость основных средств жилищного накопительного кооператива	349441,000
66	Стоимость объектов незавершенного строительства жилищного накопительного кооператива	94484,000
	Стоимость долгосрочных обязательств жилищного накопительного кооператива	
67	Всего, в том числе:	0,000
68	- Займы	0,000
69	- Кредиты	0,000
70	- Векселя	0,000
71	- Облигации	0,000
72	- Кредиторская задолженность	0,000
	Стоимость краткосрочных обязательств жилищного накопительного кооператива	
73	Всего, в том числе:	8147,000
74	- Займы	0,000
75	- Кредиты	0,000
76	- Векселя	0,000
77	- Облигации	0,000
78	- Кредиторская задолженность	8147,000
79	Максимальная поквартальная разница между расходами и поступлениями (без учета займов и кредитов), планируемыми в приходно-расходной смете, утвержденной жилищным накопительным кооперативом на год, следующим за отчетным	0,000

80	Разница между расходами и поступлениями (без учета займов и кредитов), планируемыми в приходно-расходной смете, утвержденной жилищным накопительным кооперативом на год, следующий за отчетным	0,000
81	Максимальный размер оставшейся невыплаченной части взноса одного участника жилищного накопительного кооператива, которому жилищный накопительный кооператив предоставил жилое помещение	3644,000
82	Общий размер оставшейся невыплаченной части взносов участников жилищного накопительного кооператива, которым жилищный накопительный кооператив предоставил жилые помещения	138428,000
83	Убытки жилищного накопительного кооператива	0,000
84	Общая стоимость имущества жилищного накопительного кооператива	532417,000
85	Общая стоимость приобретенных жилищным накопительным кооперативом прав на строящиеся в порядке долевого участия жилые помещения	94484,000
86	Общая стоимость приобретенных жилищным накопительным кооперативом прав на строящиеся в порядке долевого участия жилые помещения	94484,000
87	Общая стоимость жилых помещений, приобретаемых или строящихся жилищным накопительным кооперативом, переданных в залог (ипотеку)	0,000
88	Общая стоимость субсидий и субвенций органов государственного управления	0,000
89	Размер резервного фонда жилищного кооператива	7478,000
90	Иные целевые фонды жилищного накопительного кооператива	8121,000

Раздел IV. Сведения о просроченной выплате действительной стоимости пая выбывшим членам жилищного накопительного кооператива или другим лицам, имеющим право на пай

Таблица: Сведения о просроченной выплате действительной стоимости пая выбывшим членам жилищного накопительного кооператива или другим лицам, имеющим право на пай

Просрочка менее 6 месяцев		Просрочка от 6 месяцев до 2 лет		Просрочка более 2 лет		Всего	
число членов/лиц	сумма, тыс. руб.	число членов/лиц	сумма, тыс. руб.	число членов/лиц	сумма, тыс. руб.	число членов/лиц	сумма, тыс. руб.
91	92	93	94	95	96	97	98
0	0,000	0	0,000	0	0,000	0	0,000

Раздел V. Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности жилищного накопительного кооператива

Таблица: Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности жилищного накопительного кооператива

Норматив текущей обеспеченно сти обязательст в (Н1)	Норматив общей обеспеченно сти обязательст в (Н2)	Норматив текущей сбалансиро ванности деятельност и (Н3)	Норматив среднесрочн ой сбалансиро ванности деятельност и (Н4)	Норматив максимальн ой задолженно сти членов жилищного накопительн ого кооператива (Н5)	Норматив долговой нагрузки (Н6)	Норматив задолженно сти членов жилищного накопительн ого кооператива (Н7)
99	100	101	102	103	104	105
0,146	1,033	0,000	0,000	0,007	0,015	0,282

*Примечание к
к годовому отчету
собранию т.к.
март 17*

**Заключение ревизора
по проверке финансово-хозяйственной деятельности
Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1»
за 2023 год.**

16 апреля 2024 г.

г. Белгород

На основании Устава ЖНК «ЖБК-1» (далее Кооператив) ревизором Кооператива (Фроловым Евгением Алексеевичем) проведена проверка финансово – хозяйственной деятельности за 2023 год. Ревизия проводилась с 11.04.2024 г. по 15.04.2024 г. по следующим направлениям:

- порядок ведения бухгалтерского учета финансово – хозяйственной деятельности в 2023 году;
- достоверность данных о финансово – хозяйственной деятельности за 2023 год;
- анализ исполнения годовой сметы доходов и расходов Кооператива за 2023 год;
- выводы и предложения ревизора.

Общие сведения.

Полное наименование: Жилищный накопительный кооператив «ЖБК-1».

Зарегистрирован: ИФНС РФ по г. Белгороду 17.06.2009 г.

Адрес регистрации: г. Белгород, пр. Славы, д. 34, нежилые помещения №1,2.

Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание членов Кооператива.

Общее руководство деятельностью осуществляет Правление Кооператива.

Ответственными за ведение финансово – хозяйственной деятельности Кооператива за проверяемый период являются:

Директор – Горягина Дина Евгеньевна,

Главный бухгалтер – Галыгина Елена Анатольевна.

ЖНК «ЖБК-1» создан как добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов кооператива в жилых помещениях путем объединения членами кооператива паевых взносов.

В соответствии с действующим законодательством вся информация о деятельности ЖНК «ЖБК-1» размещена на сайте www.belbeton.ru.

Ревизионная проверка включала проверку на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учете финансово – хозяйственной деятельности.

Кооператив в 2023 году применял упрощенную систему налогообложения. Объект налогообложения – доходы.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово – хозяйственной деятельности и делопроизводства Кооператив руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Федерального закона «О жилищных накопительных кооперативах» №215-ФЗ, Законом «О бухгалтерском учете» №402-ФЗ, Положениями о бухгалтерском учете (ПБУ) и иными законодательными и нормативными актами.

Результаты проведенной проверки.

Общий объем паенакоплений членов Кооператива по состоянию на 31.12.2023 г. – 491 053 тыс. руб. (стр.1310 Ф-1 «Бухгалтерский баланс»).

Направлено из паевого фонда на приобретение жилых помещений 69 471 тыс. рублей.

Резервный капитал сформирован в полном объеме в размере 1,5% от паевого фонда кооператива и составляет 7 478 тыс. руб.

Лимит наличных денежных средств по кассовым операциям не установлен. Кассовые операции ведутся в соответствии с Порядком ведения кассовых операций в РФ, все документы оформлены в соответствии с требованиями законодательства. Представлен акт инвентаризации кассы. Остаток денежных средств в кассе по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 54 690 рублей 65 копеек, что подтверждается актом инвентаризации наличных денежных средств.

Кооператив имеет три расчетных счета:

два в Белгородском ОСБ № 8592:

для паевых взносов с остатком по состоянию на 31.12.2023 г. в 1 469 908,39 рублей,

для вступительных и членских взносов с остатком по состоянию на 31.12.2023 г. в сумме 88 061,30 рублей,

один в Банке Филиал «Центральный» банка ВТБ (ПАО) с остатком 6 312,15 руб. для размещения денежных средств на депозите.

В Банке Филиал «Центральный» банка ВТБ (ПАО) размещен краткосрочный депозит на сумму 70 000 тыс. рублей.

Остатки по счетам подтверждаются выписками Банка.

Согласно принятой учетной политике по счету 60 отражались расчеты с поставщиками услуг. Кроме того, на этом счете отражены расчеты по приобретению жилых помещений.

При проверке правильности начисления заработной платы, удержаний из заработной платы и начислений на ФОТ нарушений не установлено.

В 2023 году в Кооператив поступали вступительные, членские и паевые взносы. В бухгалтерском учете Кооператива задолженность членов кооператива по взносам отражается в составе целевого финансирования по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» (с соответствующим аналитическим учетом) и дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Таким образом, в 2023 году Кооперативом в бухгалтерском учете сделаны все необходимые записи по начислению и оплате вступительных, членских и паевых взносов.

Анализ исполнения годовой сметы доходов и расходов Кооператива за 2023 год.

Сметой доходов и расходов, утвержденной общим собранием членов Кооператива, предусмотрено расходование членских и вступительных взносов по следующим направлениям, тыс. руб:

Заработная плата	800
Взносы с заработной платы	240
Услуги банка, инкассации	320
Аренда помещений	1320
Услуги нотариуса	152
Расходы на проведение собраний, мероприятий	283
Хозяйственные расходы, содержание офиса и техники	220
Информационные, аудиторские услуги	315
Расходы на программное обеспечение	482
Прочие расходы	200
Всего	4332

Согласно данным бухгалтерского учета Кооператива фактические расходы по содержанию кооператива за 2023 год составили, тыс. руб.:

Заработная плата	518
Взносы с заработной платы	145
Услуги банка, инкассации	131
Аренда помещений	1194
Услуги нотариуса	0
Расходы на проведение собраний, мероприятий	0
Хозяйственные расходы, содержание офиса и техники	21
Информационные, аудиторские услуги	140
Расходы на программное обеспечение	21
Прочие расходы	9
Всего	2179

Экономия сметы расходов составила 2153 тыс. руб.

В связи с достаточным финансированием текущей деятельности, Кооперативом не был использован резервный фонд, предназначенный для покрытия убытков.

В 2023 году Кооперативом были получены:

- 1) доход от размещения денежных средств на счетах в банках в сумме 391 836,16 руб.;
- 2) плата за пользование денежными средствами, предоставленными Кооперативом пайщикам, находящимся в периоде погашения в сумме 4 503 700,90 руб.
- 3) получены пени, штрафы в сумме 22 715,34 руб.
- 4) списанная кредиторская задолженность с истекшим сроком в сумме 306 709,77 руб.
- 5) доходы от сдачи недвижимого имущества в аренду в сумме 234 000 руб.
- 6) прочие доходы в сумме 1 974,39 руб.

По состоянию на 31.12.2023г. после уплаты налогов имеется прибыль, подлежащая распределению, в сумме 7 708 762,35 руб.

В ходе ревизионной проверки не обнаружены нарушения установленного порядка ведения бухгалтерского учета, которые могли бы существенно повлиять на достоверность данных финансово – хозяйственной деятельности Кооператива. Поступающие денежные средства расходуются по целевому назначению. Фактов нецелевого использования денежных средств не выявлено. Нормативы оценки финансовой устойчивости деятельности ЖНК «ЖБК-1», рассчитанные исходя Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №46, соответствуют установленным пределам. Нарушений по сдаче отчетности в Центральный Банк России и замечаний по деятельности кооператива не выявлено.

Ревизор

Е.А. Фролов

С актом ознакомлены:

Директор _____ Д.Е. Горягина

Главный бухгалтер _____ Е.А. Галыгина

Российская Федерация, 308036, г. Белгород,
ул. Конева, д.4, оф.4, тел.8(4722)37-58-70
finkon-audit@yandex.ru
www.finkon-audit.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Дирекции и членам
жилищного накопительного
кооператива «ЖБК-1»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1» (ОГРН 1093123007185), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о целевом использовании средств за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о финансовых результатах за 2023 год, отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1» по состоянию на 31 декабря 2023 года, целевое использование средств за 2023 год, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным Законом от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы

полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с

- целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор аудиторской организации
ООО «ФИНКОН-АУДИТ»

Кочкин Валерий Сергеевич
(ОПНЗ 22006118441)

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

Кочкин Валерий Сергеевич
(ОПНЗ 22006118441)



Аудиторская организация:
ООО «ФИНКОН-АУДИТ»,
ОГРН 1083123005437,
308036, город Белгород, ул. Конева, д.4, оф.4
ОПНЗ 12006094577

«10» апреля 2024 года

ИЗМЕНЕНИЯ В УСТАВ Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1»

Пункт 2.2. Устава изложить в следующей редакции:

«2.2. При осуществлении деятельности по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений кооператив вправе:

- 1) привлекать и использовать денежные средства граждан на приобретение жилых помещений;
- 2) вкладывать имеющиеся у него денежные средства в строительство жилых помещений (в том числе в многоквартирных домах);
- 3) приобретать жилые помещения;
- 4) привлекать заемные денежные средства в случае, предусмотренном частью 3 статьи 47 Федерального закона от 30.12.2004 № 215-ФЗ.»

Пункт 2.6. Устава изложить в следующей редакции:

«2.6. Жилое помещение, приобретаемое Кооперативом может передаваться в залог (ипотеку) только для обеспечения требований по обязательству о возврате кредита либо целевого займа на приобретение этого жилого помещения. При этом срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом указанного жилого помещения, не может превышать предусмотренный формой участия в деятельности Кооператива срок исполнения членом Кооператива обязательства о внесении паевого взноса в полном размере».

Дополнить Устав пунктом 2.8. следующего содержания:

«2.8. При осуществлении деятельности, Кооператив вправе приобретать как готовое жильё (то есть в объектах, введенных в эксплуатацию), заключая договоры купли-продажи и прочие договоры, так и строящееся жильё (то есть в объектах, не введенных в эксплуатацию), заключая договоры участия в долевом строительстве, инвестиционные договоры и прочие договоры, заключение которых разрешено действующим законодательством».

Пункт 4.2. Устава изложить в следующей редакции:

«4.2. Право члена Кооператива на приобретение Кооперативом жилого помещения возникает после выполнения членом Кооператива условий внесения части паевого взноса, определенной в соответствии с выбранной им формой участия в деятельности Кооператива. Очередность устанавливается на основании рейтинга. Рейтинг рассчитывается согласно правил, установленных Положением о формах участия в деятельности Кооператива, которое утверждается общим собранием членов Кооператива. Член Кооператива с наибольшим рейтингом имеет преимущественное право на приобретение для него жилого помещения.

При равных условиях преимущество имеет член Кооператива, который должен внести оставшуюся часть паевого взноса в более короткий срок, а при равенстве сроков – член Кооператива, ранее вступивший в Кооператив».

Пункт 7.3. Устава изложить в следующей редакции:

«п.7.3. Вступительный взнос оплачивается членом Кооператива единовременно и составляет 2000 (две тысячи рублей). Членский взнос оплачивается членом Кооператива ежемесячно, либо ежеквартально и составляет 200 (двести рублей) в месяц. Пaeвой взнос вносится членом кооператива в соответствии с Графиком накопления либо Графиком погашения».

Части 1, 6, 7 пункта 7.6. Устава изложить в следующей редакции:

«1) минимальный и максимальный периоды внесения (период (режим) накопления), а также минимальный размер (или способ определения размера) части паевого взноса, после внесения которой возникает право на приобретение Кооперативом жилого помещения для члена Кооператива.

6) условия начисления процентов на паенакопления, направляемые из паевого фонда Кооператива на приобретение Кооперативом жилых помещений для других членов Кооператива (проценты за пользование средствами, выделенными из паевого фонда Кооператива на приобретение Кооперативом жилого помещения для члена Кооператива);

7) иные условия приобретения Кооперативом жилых помещений и условия внесения паевых взносов».

Пункт 7.7. Устава изложить в следующей редакции:

«7.7. Размер части паевого взноса, после внесения которого возникает право на приобретение Кооперативом жилого помещения для передачи его в пользование члену Кооператива, составляет не менее 30% (тридцать) процентов от стоимости приобретаемого Кооперативом жилого помещения и устанавливается Положением о формах участия в деятельности Кооператива».

Пункт 7.10. Устава изложить в следующей редакции:

«7.10. На приобретение Кооперативом жилых помещений Кооператив вправе использовать:

1) паевые и иные взносы членов Кооператива, за исключением вступительных членских взносов и членских взносов;

2) субсидии и субвенции;

3) кредиты и займы, получаемые Кооперативом;

4) средства от реализации или использования жилых помещений, находящихся в собственности Кооператива;

5) добровольные пожертвования и иные не запрещенные законом источники».

Пункт 8.17. Устава изложить в следующей редакции:

«п.8.17. Сообщение о проведении общего собрания членов Кооператива должно быть сделано не позднее чем за двадцать дней до дня его проведения, сообщение о проведении общего собрания членов Кооператива, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации или ликвидации Кооператива, - не позднее чем за тридцать дней до дня его проведения. В указанные сроки сообщение в письменной форме о проведении общего собрания членов Кооператива должно быть направлено каждому члену Кооператива заказным письмом по указанному членом Кооператива почтовому адресу или вручено под роспись либо, опубликовано в средствах массовой информации: печатные издания – газета «Белгородская Правда», «Наш Белгород», выбор издания определять протоколом правления о проведении общего годового собрания пайщиков ЖНК «ЖБК-1».

Части 16, 19 пункта 9.5. Устава изложить в следующей редакции:

«16) принятие решений об одобрении сделок, связанных с приобретением Кооперативом жилых помещений, в том числе путем заключения Кооперативом договоров купли-продажи, договоров купли-продажи будущей недвижимой вещи, договоров участия в долевом строительстве, договоров инвестирования, предварительных договоров, иных договоров, связанных с приобретением Кооперативом жилых помещений, в том числе индивидуальных жилых домов, включая сделки, заключаемые в обеспечение исполнения обязательств третьих лиц либо членов Кооператива перед Кооперативом в связи с приобретением Кооперативом индивидуальных жилых домов, а также в иных случаях (договоры залога (ипотеки), поручительства и пр.).

19) утверждение порядка работы и порядка оформления документов при приобретении Кооперативом жилых помещений для своих членов, в том числе при приобретении индивидуальных жилых домов».

Часть 2 пункта 13.7. Устава изложить в следующей редакции:

«2) информация о порядке определения стоимости жилых помещений, приобретаемых Кооперативом».

Часть 2 пункта 13.8 Устава изложить в следующей редакции:

«часть 2) об очередности и о планируемых сроках приобретения жилого помещения Кооперативом для этого члена Кооператива».

Части 3, 13 пункта 13.12. Устава изложить в следующей редакции:

«3) о порядке определения стоимости жилых помещений, приобретаемых Кооперативом».

«13) изменение адреса специального сайта в информационной сети, используемого Кооперативом для раскрытия информации.

Информация об уставе и о внутренних документах, регулирующих деятельность органов Кооператива, о формах участия в деятельности Кооператива, о порядке определения стоимости жилых помещений, приобретаемых Кооперативом, раскрывается Кооперативом путем размещения указанной информации на специальном сайте в информационной сети. В случае внесения изменений в указанные документы или принятия их в новой редакции такие документы должны быть размещены на специальном сайте в информационной сети не позднее чем через три дня со дня их вступления в силу.

Информация, содержащаяся в годовом отчете Кооператива, раскрывается Кооперативом путем размещения годового отчета на специальном сайте в информационной сети и должна соответствовать требованиям статьи 20 Федерального закона. До размещения указанной информации на специальном сайте в информационной сети Кооператив обязан привлечь для ежегодной проверки и подтверждения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудиторскую организацию (аудитора) в порядке, предусмотренном статьей 54 Федерального закона. Годовой отчет Кооператива должен быть доступен на специальном сайте в информационной сети до дня размещения на указанном сайте годового отчета Кооператива за следующий финансовый год.

Раскрытие информации о существенном факте в деятельности Кооператива осуществляется путем размещения сообщения о нем в течение трех дней на специальном сайте в информационной сети и в течение десяти дней в периодическом печатном издании - газете «Белгородская Правда», «Наш Белгород». Текст сообщения о существенном факте в деятельности Кооператива должен быть доступен на специальном сайте в информационной сети в течение шести месяцев со дня его размещения».

Пункт 16.2. Устава изложить в следующей редакции:

«16.2. Пaeвой взнос члена Кооператива должен обеспечивать погашение затрат на приобретение Кооперативом жилого помещения.

Примерная стоимость приобретаемого Кооперативом для члена Кооператива жилого помещения определяется с учетом средней рыночной стоимости жилого помещения, аналогичного жилому помещению, указанному в заявлении гражданина о приеме в члены Кооператива. Примерная стоимость жилого помещения согласуется с гражданином, подавшим заявление о приеме в члены Кооператива, и указывается в решении дирекции Кооператива, а также в Графике накопления, подписываемым между Кооперативом и членом Кооператива на период накопления.

После приобретения Кооперативом для члена Кооператива жилого помещения и оформления его в собственность Кооператива размер паевого взноса уточняется на основании фактической стоимости приобретенного Кооперативом жилого помещения и указывается в решении дирекции Кооператива, а также в Графике погашения, подписываемым между Кооперативом и членом Кооператива на период погашения.

Порядок определения фактической стоимости жилого помещения определяется Положением о формах участия в деятельности Кооператива, которое утверждается общим собранием членов Кооператива.

Фактическая стоимость жилого помещения, которая определена после его приобретения и оформления в собственность Кооператива, может подлежать индексированию (изменению) на величину индексирования платежей в счет паевого взноса (пункт 1) части 3 статьи 27 Федерального закона), а также на величину процентов, начисленных за пользование средствами паевого фонда Кооператива на приобретение данного жилого помещения (пункт 2) части 3 статьи 27 Федерального закона), если такое индексирование предусмотрено Положением о формах участия в деятельности Кооператива. Окончательная фактическая стоимость жилого помещения определяется на момент полной выплаты членом Кооператива паевого взноса на основании правил, установленных в настоящем уставе и Положении о формах участия в деятельности Кооператива».

Пункт 16.3 Устава изложить в следующей редакции:

«16.3. Паевой взнос члена Кооператива должен обеспечивать погашение также связанных с приобретением жилого помещения затрат Кооператива на:

- 1) страхование жилого помещения;
- 2) повышение потребительских качеств приобретенного жилого помещения до уровня, соответствующего требованиям, указанным в заявлении о приеме в члены Кооператива;
- 3) содержание, ремонт жилого помещения, оплату коммунальных услуг (до передачи жилого помещения в пользование члену Кооператива);
- 4) обслуживание и погашение привлеченных кредитов и займов на приобретение жилого помещения;
- 5) уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей.

Положение о формах участия в деятельности Кооператива может предусматривать иные затраты, понесенные Кооперативом на цели приобретения жилых помещений для членов Кооператива, а также порядок возмещения таких затрат Кооперативу членами Кооператива, не в составе периодических платежей в счет паевого взноса».

Пункт 16.5.5. Устава изложить в следующей редакции:

«16.5.5. При уклонении члена Кооператива от подписания (переподписания) Графика накопления или погашения, Кооператив применяет к расчету паевого взноса члена Кооператива и иных взносов (платежей), в том числе к порядку и срокам их уплаты, правила, установленные Федеральным законом, настоящим уставом, Положением о формах участия в деятельности Кооператива, а также иными внутренними документами Кооператива. В частности, такой расчет производится в виде распределения всей суммы, подлежащей уплате Кооперативу членом Кооператива, равными ежемесячными платежами на максимальный срок, который возможен согласно условий членства пайщика, определяемых Федеральным законом, настоящим уставом, Положением о формах участия в деятельности Кооператива, а также иными внутренними документами Кооператива, а кроме этого, письменными заявлениями пайщика о вступлении в Кооператив и о приобретении ему жилого помещения.

В периоде погашения член Кооператива ежемесячно оплачивает 5% годовых на остаток невнесенной членом Кооператива суммы, которая должна быть внесена в счет паевого взноса. Оплата процентов производится членом Кооператива не позднее 10-го числа месяца следующего за отчетным».

Пункт 17.1 Устава изложить в следующей редакции:

«17.1. После накопления членом Кооператива в соответствии с условиями выбранной им формы участия в деятельности Кооператива суммы, достаточной для приобретения Кооперативом жилого помещения данному члену Кооператива, такой член Кооператива направляет Кооперативу письменное заявление на приобретение жилого помещения. В таком заявлении члена Кооператива в обязательном порядке указывается примерное местоположение (регион, населённый пункт, район и пр.) планируемого к приобретению посредством участия в

Кооперативе жилого помещения, а также его площадь, которая для квартир и жилых помещений в многоквартирных жилых домах или общежитиях должна быть определена в порядке, установленном Положением о формах участия в деятельности Кооператива».

Пункт 17.2 Устава изложить в следующей редакции:

«17.2. Площадь приобретаемого Кооперативом для члена Кооператива жилого помещения определяется на основании заявления члена Кооператива и включает в себя для квартир и жилых помещений в многоквартирных жилых домах или общежитиях общую площадь жилого помещения, определяемую согласно статьи 15 Жилищного Кодекса РФ, а также площади балконов, лоджий и иных помещений при их наличии, определяемые согласно технической документации и условий договора приобретения жилого помещения на готовое жилье либо проектной документации и условий договора приобретения жилого помещения на строящееся жилье. При этом для строящегося жилья (приобретаемого Кооперативом по договорам инвестирования, договорам участия в долевом строительстве жилья, иным договорам) обязательно условие об уточнении фактической площади жилого помещения (включая все его части (вспомогательные и иные помещения), такие как балконы, лоджии, кладовки, террасы и прочее) после ввода объекта, в котором находится жилое помещение, в эксплуатацию.

На приобретение готового жилья (то есть в объектах, введенных в эксплуатацию) Кооператив заключает договоры купли-продажи и прочие договоры.

На приобретение строящегося жилья (то есть в объектах, не введенных в эксплуатацию) Кооператив заключает договоры участия в долевом строительстве, инвестиционные договоры и прочие договоры, заключение которых не запрещено действующим законодательством».

Пункт 17.3. Устава изложить в следующей редакции:

«17.3. Член Кооператива посредством участия в Кооперативе приобретает жилое помещение в части площади помещения на тех условиях, на которых данное помещение приобретает Кооператив. Кооператив не вправе увеличить либо уменьшить расчет площади приобретенного (строящегося) для члена Кооператива жилого помещения и обязан при расчете площади жилого помещения, а также в случаях, когда формой участия в деятельности Кооператива предусмотрен пересчет платежей в счет паевого взноса в площадь жилого помещения (квадратные метры) применить для расчета площади жилого помещения те же правила, которые применялись в сделке между Кооперативом и третьим лицом на приобретение (строительство) жилого помещения для члена Кооператива.

Применение понижающих, повышающих либо иных коэффициентов при исчислении площади балконов, лоджий либо иных помещений, входящих в состав жилого помещения, приобретаемого (приобретенного) Кооперативом для члена Кооператива и передаваемого Кооперативом данному члену после выплаты последним паевого взноса в полном объеме, допускается только в случае наличия такого условия в договоре между Кооперативом и третьим лицом, по которому Кооператив приобрел данное жилое помещение для члена Кооператива».

Пункт 17.4 Устава изложить в следующей редакции:

«17.4. Передача жилого помещения в пользование члену Кооператива осуществляется после приобретения Кооперативом жилого помещения и оформления его в собственность Кооператива при условии внесения членом Кооператива части паевого взноса (паенакопления), достаточной в соответствии с Положением о формах участия в деятельности Кооператива для приобретения жилого помещения для члена Кооператива. Перед передачей жилого помещения в пользование члену Кооператива может быть осуществлен ремонт жилого помещения или выполнены работы по повышению потребительских качеств такого помещения (неотделимые улучшения), если это предусмотрено выбранной членом Кооператива формой участия в деятельности Кооператива в соответствии с Положением о формах участия в деятельности Кооператива. Расходы по ремонту жилого помещения или выполнению работ по повышению потребительских качеств (улучшению) включаются в фактическую стоимость жилого помещения в результате чего между Кооперативом и членом Кооператива подлежит

переподписанию График погашения, в случае если он содержит стоимость жилого помещения, несоответствующую по величине вышеуказанной стоимости».

Пункт 17.7. Устава исключить.

Пункт 17.8. Устава исключить.

Часть 5 статьи 17.10 изложить в следующей редакции:

«5) возмещению затрат Кооператива на:

- страхование жилого помещения;
- повышение потребительских качеств приобретенного жилого помещения до уровня, соответствующего требованиям, указанным в заявлении о приеме в члены Кооператива, в том числе затрат на ремонтные работы и работы по производству неотделимых улучшений жилого помещения;
- содержание, ремонт жилого помещения, оплату коммунальных услуг, капитальный ремонт многоквартирного жилого дома (в котором находится жилое помещение);
- обслуживание и погашение привлеченных кредитов (займов) на приобретение жилого помещения;
- уплату Кооперативом налогов, сборов и иных обязательных платежей;
- уплату государственной пошлины при регистрации жилого помещения в собственность Кооператива, а затем в собственность члена Кооператива, если это предусмотрено выбранной членом Кооператива формой участия в деятельности Кооператива в соответствии с Положением о формах участия в деятельности Кооператива;
- риэлтерские (агентские), юридические услуги, прочие услуги, связанные с поиском (подбором) жилого помещения, соответствующего параметрам (характеристикам), указанным членом Кооператива, в том числе связанные с сопровождением сделок по приобретению жилого помещения и понесенные Кооперативом в оплату услуг третьих лиц, если это предусмотрено выбранной членом Кооператива формой участия в деятельности Кооператива в соответствии с Положением о формах участия в деятельности Кооператива;
- затраты по оплате Кооперативом стоимости земельного участка (при его приобретении Кооперативом), а также по оплате арендной платы по договорам аренды (субаренды) земельных участков, в случае строительства жилого помещения либо индивидуального жилого дома для члена Кооператива, если это предусмотрено выбранной членом Кооператива формой участия в деятельности Кооператива в соответствии с Положением о формах участия в деятельности Кооператива;
- другие затраты, связанные с приобретением жилого помещения для члена Кооператива, если это предусмотрено выбранной членом Кооператива формой участия в деятельности Кооператива в соответствии с Положением о формах участия в деятельности Кооператива».

ИЗМЕНЕНИЯ В ПОЛОЖЕНИЕ

о формах участия в деятельности Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1»

Пункт 1.2. Положения изложить в следующей редакции:

«1.2. Вносимые членом Кооператива (пайщиком) периодические платежи в счет паевого взноса, из которых формируются паенакопления пайщиков, пересчитываются в квадратные метры жилого помещения, которое планируется к приобретению либо приобретено для данного члена Кооператива вплоть до полной оплаты всей площади жилого помещения (то есть до внесения паевого взноса в полном объеме).

Пересчет вносимых паевых взносов в квадратные метры осуществляется по установленным в Кооперативе ценам на основании параметров (характеристик), определенных при вступлении в Кооператив согласно заявления пайщика о принятии его в члены Кооператива, к данным параметрам относятся:

для квартир и жилых помещений в многоквартирных жилых домах или общежитиях:

- желаемое месторасположение жилого помещения (регион, населенный пункт, район, местность пр.);
- количество комнат в жилом помещении, а также требования к наличию других помещений (балконов, лоджий, кладовок, террас и пр.);
- ориентировочная площадь жилого помещения, включая:
 - общая площадь (согласно статьи 15 Жилищного Кодекса РФ) в пределах величин (не более / не менее);
 - площадь иных помещений (балконов, лоджий, кладовок, террас и пр.) в пределах величин (не более / не менее).

для индивидуальных жилых домов:

- желаемое месторасположение индивидуального жилого дома (регион, населенный пункт, район, местность и пр.);
- количество комнат в индивидуальном жилом доме, а также требования к наличию других помещений (балконов, лоджий, кладовок, террас, пристроенных гаражей, подвалов, встроенно-пристроенных подсобных помещений, мансардных этажей, чердаков и иных помещений);
- ориентировочная площадь индивидуального жилого дома, включая:
 - общая площадь (согласно статьи 15 Жилищного Кодекса РФ) в пределах величин (не более / не менее);
 - площадь иных помещений (балконов, лоджий, кладовок, террас, пристроенных гаражей, подвалов, встроенно-пристроенных подсобных помещений, мансардных этажей, чердаков и иных помещений) в пределах величин (не более / не менее).
- ориентировочная площадь земельного участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом в пределах величин (не более / не менее)».

Часть 1 пункта 1.12. Положения изложить в следующей редакции:

«1) «стоимость приобретения жилого помещения, то есть затраты Кооператива на приобретение жилого помещения, а также затраты на реализацию (отчуждение) ранее приобретенного для члена Кооператива жилого помещения, в случае отказа от него члена Кооператива либо исключения члена Кооператива из Кооператива».

Часть 5 пункта 1.12. Положения о формах участия в деятельности ЖНК «ЖБК-1» изложить в следующей редакции:

«5) «затраты по оплате Кооперативом стоимости земельного участка (в случае его приобретения Кооперативом), а также по оплате арендной платы по договорам аренды (субаренды) земельных участков, в случае приобретения индивидуального жилого дома для члена Кооператива».

Приложение № 3
к итоговому протоколу ЖНК «ЖБК-1»

ОТЧЕТ
ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ
жилищного накопительного кооператива "ЖБК-1"
за 2023 год

Наименование статьи	Сумма за год, тыс. руб.	В том числе			
		1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
Доходы ЖНК					
Вступительные взносы	99	22,5	13,5	28,5	34,5
Членские взносы	1092	355	235	257	245
Неиспользованные взносы прошлых лет	988				
Всего	2179	377,5	248,5	285,5	279,5
Расходы ЖНК					
Заработная плата	518	107	150	161	100
Взносы с заработной платы	145	32	40	43	30
Услуги банка, инкассации	131	31	32	41	27
Аренда помещений	1194	303	298	296	297
Услуги нотариуса	0	0	0	0	0
Расходы на проведение собраний, мероприятий	0	0	0	0	0
Хозяйственные расходы, содержание офиса и техники	21	5	3	13	0
Информационные, аудиторские услуги	140	1	88	51	0
Расходы на программное обеспечение	21	9	6		6
Прочие расходы	9	1			8
Всего	2179	489	617	605	468

Приложение № 3

к итоговому протоколу общего собрания ЖНК ЖБК-1

СМЕТА

ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

жилищного накопительного кооператива "ЖБК-1"

за 2025 год

Наименование статьи	Сумма за год, тыс. руб.	В том числе			
		1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
Доходы ЖНК					
Вступительные взносы	300	75	75	75	75
Членские взносы	2208	552	552	552	552
Всего	2508	627	627	627	627
Расходы ЖНК					
Заработная плата	720	180	180	180	180
Взносы с заработной платы	216	54	54	54	54
Услуги банка, инкассации	136	34	34	34	34
Аренда помещений	1194	303	298	296	297
Расходы на проведение собраний, мероприятий	50		50		
Хозяйственные расходы, содержание офиса и техники	40	10	10	10	10
Информационные, аудиторские услуги	100		100		
Расходы на программное обеспечение	32	8	8	8	8
Прочие расходы	20	5	5	5	5
Всего	2508	594	739	587	588

ПРОТОКОЛ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ ОБ ИТОГАХ ГОЛОСОВАНИЯ.

Дата проведения повторного общего собрания – 20 июня 2024 года.

Дата составления протокола – 21 июня 2024 года.

Место проведения повторного общего собрания – г. Белгород, ул.
Коммунальная, д. 5 (цокольный этаж)

1. Регистрация участников.

Время начала регистрации лиц, имевших право на участие в общем собрании членов Кооператива, в том числе по доверенности – 12 час 00 мин. 20 июня 2024 года.

Время окончания регистрации лиц, имевших право на участие в общем собрании членов Кооператива, в том числе по доверенности – 16 час 00 мин. 20 июня 2024 года.

Начало проведения собрания – 16 час 00 мин. 20 июня 2024 года.

Окончание проведения собрания – 16 час 30 мин. 20 июня 2024 года.

Время начала подсчета голосов по вопросам повестки дня — с 09 час 00 мин. до 13 час. 30 мин. 21 июня 2024 года.

Общее число лиц, включенных в список и имевших право на участие в общем собрании по вопросам повестки дня – 676 человек.

Количество зарегистрированных участников собрания — 274 человека или 40,53 % от общего числа лиц, имевших право на участие в общем собрании Кооператива.

Кворум обеспечен.

Повестка дня годового повторного общего собрания членов Кооператива:

1. Утверждение счетной комиссии Кооператива.
2. Утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива за 2023 год.
3. Утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам финансового 2023 года.
4. Утверждение сметы доходов и расходов Кооператива на 2025 год, утверждение отчета об исполнении сметы за 2023 год.

5. Утверждение изменений в Устав и Положение о формах участия в деятельности Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1»
6. Избрание членов Правления Кооператива.
7. Избрание ревизора.

2. Результаты голосования.

Всего сдано бюллетеней в количестве 280 штук, из них:

- 1. Лично участниками собрания 52 штук.**
- 2. Представителями по доверенности 222 штук.**
- 3. Аннулировано - 6 штук (при одновременном участии члена кооператива и его представителя, бюллетень представителя аннулируется).**

По первому вопросу повестки дня «Утверждение счетной комиссии Кооператива».

Число голосов, отданных за каждый вариант голосования:

«за» 274 голоса,
«против» 0 голосов,
«воздержался» 0 голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Утвердить счетную комиссию Кооператива в количестве 3(трех) человек.

Утвердить счетную комиссию Кооператива в составе:

1. Шеховцова Карина Романовна

Число голосов, отданных за каждый вариант голосования:

«за» 274 голоса,
«против» 0 голосов,
«воздержался» 0 голосов.

2. Гридчина Татьяна Михайловна

Число голосов, отданных за каждый вариант голосования:

«за» 273 голоса,
«против» 0 голосов,
«воздержался» 1 голос.

3. Мельникова Юлия Валерьевна

Число голосов, отданных за каждый вариант голосования:

«за» 274 голоса,
«против» 0 голосов,
«воздержался» 0 голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Утвердить счетную комиссию Кооператива в составе: Шеховцова К.Р., Гридчина Т.М., Мельникова Ю.В.

По второму вопросу повестки дня «Утверждение годового отчета, годовой

бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива за 2023 год».

Число голосов, отданных за каждый вариант голосования:

«за» 274 голоса,

«против» 0 голосов,

«воздержался» 0 голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Утвердить годовой отчет, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Кооператива за 2023 г. Утвердить распределение прибыли за 2023 год в размере 3,9 % на один рубль паенакоплений членов кооператива.

По третьему вопросу повестки дня «Утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам финансового 2023 года».

Число голосов, отданных за каждый вариант голосования:

«за» 272 голоса,

«против» 0 голосов,

«воздержался» 2 голоса.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Утвердить аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам финансового 2023 года.

По четвертому вопросу повестки дня «Утверждение сметы доходов и расходов Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1» на 2025 год, утверждение отчета об исполнении сметы за 2023 год».

Число голосов, отданных за каждый вариант голосования:

«за» 274 голоса,

«против» 0 голосов,

«воздержался» 0 голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Утвердить смету доходов и расходов Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1» на 2025 год, отчет об исполнении сметы за 2023 год».

По пятому вопросу повестки дня «Утверждение изменений в Устав и Положение о формах участия в деятельности Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1».

Число голосов, отданных за каждый вариант голосования:

«за» 272 голоса,

«против» 0 голосов,

«воздержался» 1 голос.

Недействительными по данному вопросу признаны бюллетени, штук: 1.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Утвердить изменения в Устав и Положение о формах участия в деятельности Жилищного накопительного кооператива «ЖБК-1».

По шестому вопросу повестки дня «Избрание членов Правления Кооператива».

Избрать Правление Кооператива в составе:

1. Селиванов Александр Борисович
Число голосов, отданных за каждый вариант голосования:
«за» 272 голоса,
«против» 0 голосов,
«воздержался» 1 голос.
Недействительными по данному вопросу признаны бюллетени, штук: 1.
2. Мещерин Ярослав Викторович
Число голосов, отданных за каждый вариант голосования:
«за» 272 голоса,
«против» 0 голосов,
«воздержался» 2 голоса.
3. Старосельцев Александр Иванович
Число голосов, отданных за каждый вариант голосования:
«за» 272 голоса,
«против» 2 голоса,
«воздержался» 0 голосов.
4. Савёлов Роман Александрович
Число голосов, отданных за каждый вариант голосования:
«за» 270 голосов,
«против» 1 голос,
«воздержался» 1 голос.
Недействительными по данному вопросу признаны бюллетени, штук: 2.
5. Малюта Дмитрий Анатольевич
Число голосов, отданных за каждый вариант голосования:
«за» 274 голоса,
«против» 0 голосов,
«воздержался» 0 голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО. Избрать членов Правления Кооператива в составе:
Селиванова Александра Борисовича, Мещерина Ярослава Викторовича,
Старосельцева Александра Ивановича, Савёлова Романа Александровича,
Малюты Дмитрия Анатольевича.

По седьмому вопросу повестки дня «Избрание ревизора».

Число голосов, отданных за каждый вариант голосования:
«за» 273 голоса,
«против» 1 голос,
«воздержался» 0 голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Избрать ревизором кооператива Фролова Евгения Алексеевича.

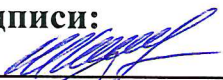
Члены счетной комиссии:

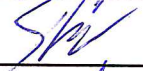
Шеховцова К.Р.

Гридчина Т.М.

Мельникова Ю.В.

Подписи:


_____ **Шеховцова К.Р.**


_____ **Гридчина Т.М.**


_____ **Мельникова Ю.В.**