

Отчет председателя Правления ЖК «СОЛНЕЧНЫЙ» Ардт И.А. за 2025 г.

Уважаемые члены ЖК «СОЛНЕЧНЫЙ» и собственники помещений многоквартирного дома (далее – МКД) по адресу: г. Сочи, пер. Теневой, д.3Б, 3В, 3Г

Жилищный кооператив «Солнечный» (далее – ЖК,) был создан по решению собственников (Протокол общего собрания собственников 1-2023 от 05.06.2023) и зарегистрирован как юридическое лицо 31.12.2019 г.
ИНН 2367012526, ОГРН 1192375089785.

ЖК «СОЛНЕЧНЫЙ» приступил к управлению МКД с уведомлением Государственной жилищной инспекции Краснодарского края. Правление ЖК «Солнечный» осуществляет свою деятельность согласно Уставу кооператива.

Учёт в кооперативе ведется в соответствии с Федеральными Законами, Жилищным Кодексом и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

ЖК «СОЛНЕЧНЫЙ» применяет упрощенную систему налогообложения.

Бухгалтерский учет, расчет и начисления квартплаты полностью автоматизированы и осуществляются при помощи лицензионного программного обеспечения.

Все расчеты в ЖК «СОЛНЕЧНЫЙ» ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, что делает абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками, подрядчиками, сотрудниками и подотчетными лицами.

Наличных денежных средств в Жилищном кооперативе не имеется.

1. Общие сведения о составе Правления ЖК «СОЛНЕЧНЫЙ»

В состав Правления ТСН входят 5 членов:

Ардт Ирина Анатольевна (д. 3Г, кв.52);

Победина Наталья Ивановна (д. 3Г, кв.32);

Пономаренко Елена Викторовна (д. 3Г, кв.10)

Насонов Сергей Владимирович (д. 3Г, кв.21);

Пономаренко Александр Владимирович (д. 3Г, кв.10);

Правление в указанном составе было сформировано: на трехлетний срок с 21.12.2024 по 21.12.2027 г.

2. Хозяйственная деятельность ЖК

Основными видами деятельности Жилищного кооператива в 2025 г. являлись

- Уборка мест общего пользования 1-2 раза в неделю
- Уборка мусора на территории зоны отдыха 1-2 раза в неделю
- Прочистка канализации внутридомовой по мере возникновения засоров
- Прочистка канализации общедомовой по мере возникновения засоров
- Обеспечение жителей квитанциями, в т.ч. услуги ведения учета
- Услуги по передаче показаний воды в МУП г. Сочи «ВОДОКАНАЛ» и их оплата.
- Услуги по управлению юридическим лицом (отчетность, взаимодействие с государственными ведомствами, административные расходы и т.д.)
- Замена внутридомовых автоматов, ремонт дверей и механизмов, замена лампочек и т.д.
- Выдача необходимых справок
- Представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Кооператива.

3. Задолженности жителей.

Задолженность жителей на **01.01.2025** г составляла

Д.ЗБ 87584,65

Д.ЗВ 86037,10

Д.ЗГ 241426,33

ИТОГО: 415048,08

Задолженность жителей на **01.01.2026** г составляет

Д.ЗБ 159812,91

Д.ЗВ 156426,21

Д.ЗГ 369871,6

ИТОГО: 686110,72

4. Детализация платежей:

Водоканал	
Дата	Сумма
20.02.2025	65 000,00
20.03.2025	65 000,00

21.04.2025	70 000,00
07.05.2025	330 000,00
23.05.2025	50 000,00
26.06.2025	110 000,00
28.07.2025	64 500,00
28.07.2025	220 000,00
29.09.2025	94 000,00
31.10.2025	88 500,00
08.12.2025	73 000,00
Итого	1230000

Уборка	
Дата	Сумма
01.01.2025	15000
01.02.2025	15000
01.03.2025	15000
01.04.2025	15000
01.05.2025	15000
01.06.2025	15000
01.07.2025	15000
01.08.2025	15000
01.09.2025	15000
01.10.2025	15000
01.11.2025	15000
01.12.2025	15000
Итого	180000

Тряпки, моющие средства	
Итого	813

Услуги по управлени ю	
Дата	Сумма
01.01.2025	15000
01.02.2025	15000
01.03.2025	15000
01.04.2025	15000
01.05.2025	15000
01.06.2025	15000
01.07.2025	15000
01.08.2025	15000
01.09.2025	15000
01.10.2025	15000
01.11.2025	15000

01.12.2025	15000
Итого	180000

ГорИВЦ	
Дата	Сумма
31.01.2025	18000
29.02.2025	18000
31.03.2025	18000
30.04.2025	18000
31.05.2025	18000
30.06.2025	18000
31.07.2025	18000
31.08.2025	18000
30.09.2025	18000
31.10.2025	18000
30.11.2025	18000
31.12.2025	18000
Итого	216000

Бух. услуги, налоги	
Дата	Сумма
01.01.2025	14000
01.02.2025	14000
01.03.2025	15500
01.04.2025	14000
01.05.2025	14000
01.06.2025	5000
01.07.2025	15000
01.08.2025	15000
01.09.2025	14000
01.10.2025	14000
01.11.2025	14000
01.12.2025	13000
Итого	161500

Канализаци я	
Дата	Сумма
22.01.2025	7000
20.11.2025	7000
10.12.2025	7000
16.12.2025	2500
28.12.2025	4000
Итого	27500

Фильтр и работы по замене фильтра в люке с счетчиком	
Дата	Сумма
12.06.2025	6000
Итого	6000

Замена автомата д.3Г	
Дата	Сумма
автомат	2621
работа	3000
Итого	5621

Сварка д.3В (Дверь)	
Дата	Сумма
21.12.2025	3000
Итого	3000

Приложение Дома	
31.10.2025	5148
30.11.2025	5148
31.12.2025	5148
Итого	15444

Концелярия	
Ремонт принтера	3500
Картриджи/заправк а	4000
Бумага	350
Итого	7850

Всего поступило на счет за период с 01.01.2025 по 31.12.2025:

2 033 977,06

Удержано ГорИвц

216 000,00

Итого: 2249977,06

Всего переведено со счета за период с 01.01.2025 по 31.12.2025:

1 817 728,00

Остаток на 31.12.2025

285 507,08 (деньги отложенные на выкуп ТУ у МУП г. Сочи
«Водоканал»)

5. Ситуация с **МУП г. Сочи «Водоканал»**

Нами постоянно предпринимаются действия, ведущие к разделению счетов в МУП г. Сочи «ВОДОКАНАЛ», однако задолженность жителей неуклонно растет, как и пени.

Предлагаю Вам ознакомиться ниже:

Показания Воды на январь 2025-16385

Сальдо на 01.01.2025- 1197 502,60

Показания Воды на февраль 2025-17392

Сальдо на 01.02.2025- 1265853,10

Показания Воды на март 2025-18336

Сальдо на 01.03.2025-1268787,46

Показания Воды на апрель 2025-19335

Сальдо на 01.04.2025-1246625,21

Показания Воды на май 2025-20695

Сальдо на 01.05.2025-1192575,30

Показания Воды на июнь 2025-21251

Сальдо на 01.06.2025-835617,75

Показания Воды на июль 2025-22287

Сальдо на 01.07.2025-700106,27

Показания Воды на ноябрь 2025-26336

Сальдо на 01.11.2025-980911,51 (544240,03 за воду, 436671,48- пени)

Показания Воды на декабрь 2025-27261

Сальдо на 01.12.2025-1033148,12 (581898,18 за воду, 451249,94- пени)

В первом квартале 2026 года будут разосланы претензии всем должникам, и затем мы подаем на них в суд, если будет принято об этом решение общего собрания.

6. Заключение

В планах на 2026 год отсутствуют масштабные работы, такие как ремонты подъездов и несущих конструкций, корректировка/ установка общедомовых систем водоотведения и прочие капитальные работы.

Для их осуществления требуется вводить дополнительные взносы на капитальный ремонт или на локальный ремонт конкретного подъезда.

С момента ввода в эксплуатацию первого из наших домов (ЗБ в 2015 году) взносы на капитальный ремонт не осуществлялись ни в городской фонд капремонта, ни на спецсчет ЖК «Солнечный» - по причине непринятия соответствующего решения общим собранием собственников.

Поэтому любые подобные работы смогут осуществляться только на основе централизованного сбора целевых средств, утвержденного общим собранием собственников, при наличии достаточного финансирования.

Также нам необходимо пересмотреть смету в рамках годового ОСС в связи с резким повышением цен на материалы, работы, услуги, а также повышением ставок налогов и страховых взносов в РФ.

В смету предлагаем включить также услуги юриста (судебного представителя) и госпошлину, с целью взыскания задолженности с неплательщиков.

Председатель правления ЖК « СОЛНЕЧНЫЙ»

И.А. Арндт