

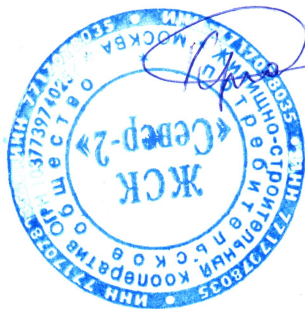
В ИФНС №17 по г. Москва
От ЖСК «Север-2»
ИНН 7717078035
ОГРН 1037739740257.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерскому балансу за 2025 год

1. Жилищно-строительный кооператив «Север-2» - некоммерческая организация. В 2025 г. находилась на самоуправлении. Основной вид деятельности – управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД – 68.32.1).
2. Юридический адрес: 129366, г. Москва, Ракетный бульвар, д.9, стр.2
3. Почтовый адрес: 129366, г. Москва, Ракетный бульвар, д.9, стр.2, кв.99
4. Многоквартирный дом взят в управление с 1970 г. С 01.01.2009 г. находится на упрощенной системе налогообложения (доходы).
5. Источник финансирования – целевые взносы от собственников жилья (членов ЖСК) в виде оплаты жилищно-коммунальных услуг и взносов на капитальный ремонт. Это обязательные платежи, оплачиваемые собственниками квартир.
6. В ТСЖ ведется раздельный учет доходов и целевых взносов. 2025 г. был получен доход в виде комиссионного и агентского вознаграждения за сбор денег от АО РСВО (радио) и ПАО «Ростелеком» (антенна) и за предоставление места под оборудование интернет-организаций- всего в размере 58099,33 руб. (Пятьдесят восемь тысяч девятьсот девяносто девять рублей 33 коп.). Доход за 2025 год будет использован на содержание и ремонт общедомового имущества, т.е. на уставные цели ЖСК.
7. Зарплатные налоги уплачивались своевременно. Налог УСН за 2025 г. также оплачен.
8. В 2025 г. ГБУ г. Москвы «Жилищник» Алексеевского района при поддержке Управы Алексеевского района и Жилинспекции г.Москвы неоднократно пытался захватить дом в управление. МЖИ разместила на сайте ГИС ЖКХ неподписанный со стороны ЖСК договор управления домом (недопустимое нарушение).
9. ЖСК подал судебный иск на незаконное Распоряжение МЖИ, послужившее причиной «двоевластия» в управлении МКД. На данный момент иск находится на рассмотрении суда.
10. ЖСК продолжал управлять домом, эксплуатировать его (100%) в 2025 г. согласно решениям общих собраний собственников (см.Протокол ОСС от 28.12.2024 г. собрания собственников, на котором был выбран способ управления МКД – ЖСК «Север-2», и Протокол ОСС от 17.02.2025 г. которое утвердило Отчет по смете доходов-расходов за 2024 г. Смету доходов-расходов на 2025 г. , Содержание спецсчета ЖСК на капремонт для аккумулирования взносов на капремонт. Квитанции ЖКУ от ЖСК также выставляются собственникам.
11. Из-за вмешательства ГБУ «Жилищник» в управление домом, который начал выставлять свои квитанции ЖКУ, внося тем самым сумятицу и неразбериху в ряды собственников квартир, был нарушен устойчивый порядок оплаты собственниками жилищно-коммунальных услуг.
12. **НЕ ПОНЯТНО, ПОЧЕМУ РЕШЕНИЕ ОБЩИХ СОБРАНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ЖСК «СЕВЕР-2» МОСЖИЛИНСПЕКЦИЕЙ ВО ВНИМАНИЕ НЕ ПРИНИМАЮТСЯ. НИКАКОГО ОБОСНОВАННОГО ОТВЕТА НА ЗАПРОС В МЖИ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРТИВ ДО СИХ ПОР НЕ ПОЛУЧИЛ !!!**

Председатель Правления
ЖСК «Север-2»



Крючкова Е.А.