

ПРОТОКОЛ
собрания собственников помещений

п.Винзили

30 марта 2015 г.

Общее собрание собственников помещений создано по инициативе УК ООО «Оазис».

Присутствовали:

- Глава Администрации МО п.Винзили – Чупраков Н.П.
- Директор ООО «Оазис» - Дронов А.Н.
- Заместитель директора ООО «Оазис» - Шмаков Д.В.
- Главный бухгалтер ООО «Оазис» - Ефимова Н.А.
- Главный экономист ООО «Оазис» - Кармацких Т.В.
- Мастер по благоустройству ООО «Оазис» - Тюрина И.В.
- жители многоквартирных жилых домов №№66,68,70,74,74А,76 по ул.Вокзальная, №№6,8,25А,27,29,31 по ул.Зеленая, №№ 4,5,6,8,9, 10,11,12,13,15,17,18 по ул.Сосновая, №№4,7,9,11,11А .

Повестка собрания:

- 1.Избрание председательствующего и секретаря собрания.
- 2.Отчет УК ООО «Оазис» п.Винзили о работе по управлению многоквартирными жилыми домами за 2014 год.

1.Избрание председательствующего и секретаря собрания

Поступило предложение: - избрать председателем Шмакова Д.В.

-избрать секретарем Кармацких Т.В.

Голосовали ЗА. Принято единогласно.

Решили: избрать председателем собрания Шмакова Д.В., избрать секретарем собрания Кармацких Т.В.

2.По второму вопросу заслушали заместителя директора ООО «Оазис» - Шмакова Дмитрия Викторовича:

- На обслуживании ООО «Оазис» находится 37 многоквартирных домов, из них ветхие 12 .

По договору управления -29 домов:

улица Вокзальная 66, 68, 70, 74, 74А, 76, улица Зеленая 6,8,25А, 27,29,31,

улица Сосновая 4,5,6,8,9,10,11,12,13,15,17,18,

улица 60 лет Октября 4,11,11А,9,7

Ветхих домов 12 : Зеленая 6,8,27,29,31

Сосновая 5,6,9,10,11,12,15.

В 2014 году был проведен капитальный ремонт в доме №11 – ул.60 лет Октября.

Финансовый результат:

По итогам работы за 2014 года доходы от ЖКУ составили 8746,3 тыс.руб.

- расходы 8732,6 тыс.руб

- прибыль 13,7 тыс.руб

Дебиторская задолженность населения за 2014 год – 2206,6 тыс.руб.

Просроченная дебиторская задолженность населения составляет 1404,2 тыс.руб.

Кредиторская задолженность предприятия составляет 1385,6 тыс.руб.

Анализ собираемости платежей представлен в таблице №1, №2, за 2014 год собираемость составила 98,5%.

Для повышения % собираемости платежей и снижения дебиторской задолженности ведется постоянная работа с населением по погашению долгов.

В 2014 году была проведена следующая работа:

- вручено 1964 предупреждения о задолженности и необходимости ее погашения на сумму 4147 тыс.руб. сумма снижения задолженности составила 1824 тыс.руб.
- приглашено на комиссию по взысканию долга 1069 должника, сумма долга 3931 тыс.руб., погашено задолженности 1029 тыс.руб.
- заключено 3 соглашения о рассрочке платежа на общую сумму 57,9 тыс.руб., оплачено 25,8 тыс.руб.
- подано 48 исков в суд на сумму 648 тыс.руб. оплачено 135,1 тыс.руб.
- проводим оповещение должников по телефону; сделано 818 звонков, сумма долга 2485 тыс.руб. оплачено 657 тыс.руб.

Для повышения своевременной оплаты в 2014 году был объявлен конкурс «Добросовестный плательщик» за жилищно-коммунальные услуги, который проводился с 01.02.2014г. по 20.12.2014г. Участие в конкурсе принимали все жители, проживающие в домах обслуживаемых ООО «Оазис» и своевременно вносящие оплату за обслуживание до 15 числа каждого месяца следующего за истекшим. В начале в конкурсе приняли участие 603 человека, за год количество участников сократилось и в финал конкурса попали 267 человек.

24 декабря 2014 года в торжественной и праздничной обстановке у Новогодней елки состоялся розыгрыш призов. Были разыграны двенадцать поощрительных призов – снятие оплаты за один месяц и три главных приза. Поощрительные призы получили Ульянин В.В., Осколков С.Ю., Сергеева Л.П., Девяткова А.К., Важенина С.В., Петрова М.С., Габдулин Р.Г., Быков Б.В., Иванова М.Н., Мешкова А.П., Ховрина Е.В., Собянин В.А. Счастливыми обладателями главных призов стали Сырьев Н.А. проживающий по ул.Вокзальная, Шлыкова М.Н. с ул.60 лет Октября и Герасимова Т.П. с ул.Сосновая. На 2015 год объявлен конкурс «Добросовестный плательщик 2015».

Штатная численность 55 человек, среднесписочная численность работников на предприятии за 2014 год составляет 48 человек, занятые в ЖКХ – 40 человек, из них рабочие – 31 человек, АУП – 9 человек.

- Среднемесячная з/плата 1 работающего в 2014 году - 15079 руб.

Задержек по выплате заработной платы нет, задолженности по заработной плате предприятие не имеет.

В декабре 2014 года правительство Тюменской области утвердило Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области на 2015-2044 годы и установило минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 7 рублей 50 копеек в месяц в расчете на один квадратный метр жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме. На 2015-2020 годы запланированы ремонты:

- ул.60 лет Октября 11А – ремонт крыши,
- ул.60 лет Октября 4 – ремонт водоотведения, газоснабжения, крыша, теплоснабжение, фасад, подвал, водоснабжение, электроснабжение,
- ул.60 лет Октября 7 – ремонт крыши и газоснабжения,
- ул.Вокзальная 66 – ремонт газоснабжения, теплоснабжения,

- ул.Гагарина 1 – ремонт теплоснабжения, подвал, водоснабжение, крыша,
- ул.Зеленая 25А – ремонт электроснабжения, водоснабжения, подвал, газоснабжение, крыша, теплоснабжение,
- ул.Сосновая 1 – ремонт водоснабжения, газоснабжения, крыша, теплоснабжение, фасад, подвал,
- ул.Сосновая 13 – теплоснабжение, крыша, водоснабжение, водоотведение, фундамент, фасад,
- ул.Сосновая 2 - фасад, фундамент, теплоснабжение, подвал, водоснабжение, газоснабжение, крыша,
- ул.Сосновая 3 – водоснабжение, крыша, теплоснабжение, подвал, газоснабжение, крыша,
- ул.Сосновая 8 – крыша, теплоснабжение, водоснабжение, фундамент, водоотведение, фасад.

Всю информацию о новой системе капитального ремонта можно узнать на сайте регионального оператора fkr72.ru и по тел.687-757.

Подробный отчет о работе ООО «Оазис» за 2014 год можно посмотреть на сайтах: <http://winzilioazis.umi.ru>, www.reformagkh.ru.

Прошу задавать вопросы.

Были заданы вопросы:

1. Будет ли горячее водоснабжение (круглый год) по ул.Вокзальная?

Чупраков Н.П. – Новая котельная была построена в 2011 году, производственных мощностей для горячего водоснабжения не хватает, будет производиться дополнительная реконструкция.

2. Кто должен проводить уборку территории п.Винзили?

Дронов А.Н. - Прилегающую к домам территорию убирает ООО «Оазис», содержание всей территории не предусмотрено договором управления. Предлагаем чаще проводить общепоселковые субботники.

Чупраков Н.П. – У населения не активная жизненная позиция, очень неохотно идут на субботники по благоустройству поселка. Нужно чаще проводить субботники и принимать в них активное участие. а не надеяться только на ЖКХ и Администрацию поселка.

3. Когда будет отримонтировано крыльцо у 4 подъезда дома №74 по ул.Вокзальной?

Шмаков Д.В. – Да, будет. Ремонт будет произведен при установлении теплой погоды и положительной температуры воздуха, так как бетонные работы при отрицательных температурах производить нецелесообразно.

4. ул.60 лет Октября дом 7 – запах канализации, и будут ли спиливать тополя у детской площадки?

Шмаков Д.В. – По первому вопросу: канализацией пахнет так как отводящая канализационная труба имеет очень большой износ, на летний период запланирована замена старой канализационной трубы на новую.

По второму вопросу ответил **Чупраков Н.П.**- В 2015 году администрация МО п.Винзили планирует проводить работы по спиливанию деревьев и формовочной обрезке, будут формироваться заявки и ваша заявка будет включена в список.

5.ул.Вокзальная №74, 4 подъезд, 5 этаж – бежит крыша балкон?
Шмаков Д.В. – при установлении теплой погоды крыша будет проклеена бикростом.

Так как вопросов больше нет, нужно оценить работу ООО «Оазис» п.Винзили.

Поступило предложение оценить работу – удовлетворительно и не удовлетворительно.

Большинством голосов принято решение признать работу ООО «Оазис» удовлетворительной.

Решили: дать оценку работе ООО «Оазис» удовлетворительно.

Протокол составили:

Председатель собрания:

Д.В.Шмаков

Секретарь собрания:

Т.В. Кармацких

