

ПРОТОКОЛ
собрания собственников помещений

п.Винзили

04 декабря 2014 г.

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

Присутствовали:

- Глава Администрации МО п.Винзили – Чупраков Н.П.
- Заместитель директора ООО «Оазис» - Шмаков Д.В.
- Юрисконсульт ООО «Оазис» - Костина Е.М.
- Главный экономист ООО «Оазис» - Кармацких Т.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 директора УК ООО «Оазис» п.Винзили о работе по управлению многоквартирными жилыми домами за 2013 год.

1.Избрание председательствующего и секретаря собрания

Поступило предложение: - избрать председателем Дронова А.Н.

-избрать секретарем Костину Е.М.

Голосовали ЗА. Принято единогласно.

Решили: избрать председателем собрания Дронова А.Н., избрать секретарем собрания Костину Е.М.

2.По второму вопросу заслушали директора ООО «Оазис» - Дронова А.Н.:

- На обслуживании ООО «Оазис» находится 38 многоквартирных домов, из них ветхие 12 . Общая площадь обслуживания 49,9 м2.

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 2013 году проведен капитальный ремонт в домах № 74А, №76 по ул.Вокзальная, в домах №4, №17, №18 по ул.Сосновая, окончен ремонт в домах №70 и №68 по ул.Вокзальная. В 2014 году запланирован ремонт в 1 доме – ул.60 лет Октября 11, подана заявка еще на 2 дома: – ул.60 лет Октября 4 (полный ремонт), - ул.60 лет Октября 11А (частичный ремонт – ремонт мягкой кровли и системы вентиляции).

Финансовый результат:

По итогам работы за 2013 года доходы от ЖКУ составили 8337,4 тыс.руб.

- расходы 8278,2 тыс.руб

- прибыль 59,2 тыс.руб

Дебиторская задолженность населения за 2013 год – 2089,2 тыс.руб.

Просроченная дебиторская задолженность населения составляет 1220,4 тыс.руб.

Кредиторская задолженность предприятия составляет 888 тыс.руб. , просроченной кредиторской задолженности предприятие не имеет, вся кредиторская задолженность текущая.

Анализ собираемости платежей представлен в таблице №1, №2, за 2013 год собираемость составила 99,5%.

Для повышения % собираемости платежей и снижения дебиторской задолженности ведется постоянная работа с населением по погашению долгов. В 2013 году была проведена следующая работа:

- вручено 1418 предупреждений о задолженности и необходимости ее погашения на сумму 3717 тыс.руб. сумма снижения задолженности составила 1262,2 тыс.руб.
- приглашено на комиссию по взысканию долга 605 должников, сумма долга 2297,2 тыс.руб., погашено задолженности 380,5 тыс.руб.
- заключено 5 соглашений о рассрочке платежа на общую сумму 93,2 тыс.руб., оплачено 16,5 тыс.руб.
- подано 27 исков в суд на сумму 598 тыс.руб. оплачено 239,5 тыс.руб.
- судебными приставами заведено 26 судебных производств на сумму 346,8 тыс.руб., сумма снижения задолженности составила 76,9 тыс.руб.
- проводим оповещение должников по телефону; сделано 454 звонка, сумма долга 1145 тыс.руб. оплачено 299,9 тыс.руб.
- на время отпусков были приняты на работу должники 3 человека, оплачено 14 тыс.руб.

Для повышения своевременной оплаты в 2014 году объявлен конкурс «Добросовестный плательщик» за жилищно-коммунальные услуги, который проводится с 01.02.2014г. по 20.12.2014г. Участие в конкурсе принимают все жители, проживающие в домах обслуживаемых ООО «Оазис» и своевременно вносящие оплату за обслуживание до 15 числа каждого месяца следующего за истекшим. По итогам конкурса будут определены 12 победителей, приз – списание оплаты за один месяц, один победитель из 12 будет награжден главным призом.

Штатная численность 55 человек, среднесписочная численность работников на предприятии за 2013 год составляет 48 человек (есть работники работающие на 1,5 ст.), из них АУП – 9 человек.

- Среднемесячная з/плата 1 работающего составила : в 2012 году - 10646 руб.
в 2013 году – 12638 руб.

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

Большая проблема у предприятия, это наличие 4 домов с мягкой кровлей (ул.60 лет Октября №7, №9, №11А, №4). существует постоянная проблема протекания кровли и затопления квартир. Частичные ремонты не приносят результата, в зимний период кровлю «разрывает» вновь. Затраты на покрытие ущерба за затопление в 2013 году составили 136,5 тыс.руб. Дома построены в конце 1980-х годов, капитальный ремонт не проводился, мягкие кровли имеют большой износ, требуется замена мягкой кровли на скатную кровлю.

Прошу задавать вопросы.

Были заданы вопросы:

1. Будет ли проложена асфальтированная дорога по ул. Зеленая?
- Чупраков Н.П.** – на эти работы деньги выделяются из бюджета области, при выделении средств дороги будут сделаны.

2. Кто должен проводить уборку территории п. Винзили?

Дронов А.Н. - Прилегающую к домам территорию убирает ООО «Оазис», содержание всей территории не предусмотрены 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. Поселок наш общий дом, мусорят все и убирать должны тоже все, а не только предприятия ЖКХ.

3. Будут ли проводиться капитальные ремонты домов по ул. 60 лет Октября или хотя бы ремонт мягких кровель?

Дронов А.Н. Заявки на проведение капитальных ремонтов по программе софинансирования (средства областного бюджета, средства собственников, средства муниципального образования) поданы на дома №11А, №7, №4. В смету включен и ремонт кровель – устройство скатных кровель из профиля. Ждем решение вышестоящих органов власти.

Дронов А.Н. – так как вопросов больше нет, нужно оценить работу ООО «Оазис» п. Винзили.

Поступило предложение оценить работу – хорошо. Голосовали ЗА. Принято единогласно.

Решили: дать оценку хорошо.

Протокол составили:

Председатель собрания:

Секретарь собрания:

А.Н. Дронов

Е.М. Костина