

ПРОТОКОЛ
собрания собственников помещений

п.Винзили

29 марта 2016 г.

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

Присутствовали:

- Зам.главы Администрации МО п.Винзили – Чупраков Н.П.
- Директор ООО «Оазис» - Шмаков Д.В.
- Начальник участка ООО «Оазис» - Бурдин И.И.
- Главный экономист ООО «Оазис» - Кармацких Т.В.
- Мастер по благоустройству ООО «Оазис» - Тюрина И.В.
- депутат Думы МО п.Винзили – Москвина В.Н.
- депутат Думы МО п.Винзили – Губин О.В.
- жители многоквартирных жилых домов ул.Вокзальная №№66,68,70,74, 74А, 76, ул.Зеленая №№6,8,25А,27,29,31, ул.Сосновая №№ 4,5,6,8,9, 10,11,12,13,15,17,18, ул.60 лет Октября №№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 2015 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 директора ООО «Оазис» - Шмакова Дмитрия Викторовича:

- В 2015 году по управлением ООО «Оазис» находилось 29 многоквартирных домов, из них ветхие 12 .

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

В декабре 2015 года были расселены ветхие дома по ул.Зеленая 6,8,27,29,31,ул.Сосновая 11.

Штатная численность работников занятых обслуживанием домов 48 человек, среднесписочная численность за 2015 год составляет 40 человек, (есть работающие на 1,5 ставки), из них рабочие – 31 человек, АУП – 9 человек .

- Среднемесячная з/плата 1 работающего в 2015 году - 13712 руб.

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

Финансовый результат:

По итогам работы за 2015 года доходы от составили 7642,2 тыс.руб.

- расходы 7726,2 тыс.руб

- убыток 84 тыс.руб.

Дебиторская задолженность населения на 31.12.2015 года – 1776,7 тыс.руб.

Кредиторская задолженность предприятия составляет 1473 тыс.руб.

За 2015 диспетчером было принято и обработано более 2500 заявок по различным проблемам. Принято в работу и выполнено 382 заявки: - по электроработам – 162, по сантехническим работам 163, по работе плотника – 57, составлен 51 акт обследования квартир, составлено 122 акта выполненных работ (штукатурно-малярные работы, откачка талых вод, уборка снега, наледи с крыши).

Анализ собираемости платежей: - за 2015 год собираемость составила 96,2%.

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

В 2015 году была проведена следующая работа:

- разнесено и вручено 1960 предупреждения о задолженности и необходимости ее погашения на сумму 4100 тыс.руб. сумма снижения задолженности составила 1850 тыс.руб.

- приглашено на комиссию по взысканию долга 360 должников, сумма долга 3500 тыс.руб., погашено задолженности 1100 тыс.руб.

- заключено 3 соглашения о рассрочке платежа на общую сумму 51тыс.руб.,

- подано 14 исков в суд на сумму 147 тыс.руб. оплачено 33 тыс.руб.

- взыскано с должников по решению суда за прошлые годы 189 тыс.руб.

Тыс.руб.

№ п/п	Адрес местонахождения		Доходы оплачено	Расходы	Финансовый результат по оплате	Долг на 01.01.2015г.	% собираемости	Взыскано с собственников по решению суда
	улица	номер дома						
1	Вокзальная	66	911,2	947	-35,8	209,3	94,2	9
2	Вокзальная	68	635,7	581,3	54,4	232,6	88,1	6
3	Вокзальная	70	508,5	461,4	47,1	159,8	95,0	
4	Вокзальная	74	695	749,5	-54,5	182,8	92,6	
5	Вокзальная	74а	223,9	208,5	15,4	53,3	94,3	6,5
6	Вокзальная	76	452,4	408,8	43,6	129,2	95,6	23,3
7	Сосновая	4	137,2	187,9	-50,7	54,7	92,5	
8	Сосновая	5	65,8	76,8	-11	2,7	102,3	
9	Сосновая	6	53,4	54,2	-0,8	48,6	88,6	
10	Сосновая	8	36,3	53,8	-17,5	10,5	82,3	
11	Сосновая	9	59,3	86	-26,7	25,8	80,8	
12	Сосновая	10	67,6	87,2	-19,6	15,1	93,8	
13	Сосновая	11	31,3	74,2	-42,9	1,1	122,3	5,9
14	Сосновая	12	66,3	90,4	-24,1	66,1	137,6	7,6
15	Сосновая	13	64,1	85,8	-21,7	7,1	95,2	
16	Сосновая	15	74,6	88,3	-13,7	7,9	101,1	
17	Сосновая	17	124,4	144,8	-20,4	50,2	103,0	
18	Сосновая	18	115,2	147,9	-32,7	49,9	95,5	15,2
19	Зеленая	6	50,9	61,8	-10,9	2,1	127,25	7,9
20	Зеленая	8	51,6	60,9	-9,3	48	181,1	17
21	Зеленая	25а	80,6	103,3	-22,7	45,6	112,3	25,7
22	Зеленая	27	37,9	60,3	-22,4	110,7	82,2	5,2

23	Зеленая	29	49,4	60,6	-11,2	3,5	112,5	
24	Зеленая	31	48,6	60,8	-12,2	2,8	108,2	
25	60 лет Октября	4	156,6	199,2	-42,6	6,7	99,3	5,4
26	60 лет Октября	7	896	817,4	78,6	24,7	98,0	
27	60 лет Октября	9	883,1	805,3	77,8	26,9	91,1	22,8
28	60 лет Октября	11а	963	806,4	156,6	122,9	103,0	31,3
29	60 лет Октября	11	102,3	156,4	-54,1	76,1	85,4	
			7642,2	7726,2	-84	1776,7	96,2	188,8

Для повышения заинтересованности в своевременной оплате в 2015 году был продолжен опыт проведения конкурса «Добросовестный плательщик» за жилищно-коммунальные услуги, который проводился с 01.02.2015г. по 20.12.2015г. 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 588 человека, за год количество участников сократилось и в финал конкурса попали 301 человек. 24 декабря 2015 года состоялся розыгрыш призов. Были разыграны двенадцать поощрительных призов – снятие оплаты за один месяц и три главных приза. Поощрительные призы получили Ярунова Г.А., Жилина Н.С., Распопова Г.А., Легостаев В.Г., Черныш В.Г., Быков Б.В., Грабовских С.М., Щепетков К.С., Софарова Н.К., Мещерякова Е.И., Щергина Н.В., Трусова Л.Л. Счастливыми обладателями главных призов стали Орлова Г.М. - ул.Вокзальная, Леончиков В.Н. - ул.Зеленая и Разбойникова Н.Л. - ул.Сосновая. На 2016 год вновь объявлен конкурс «Добросовестный плательщик 2016 года».

Вся информация о работе ООО «Оазис» за 2015 год размещена на сайтах: <http://winzilioazis.umi.ru>, www.reformagkh.ru.

Прошу задавать вопросы.

Были заданы вопросы:

1. Кто должен проводить уборку детских площадок, дорог и территории п.Винзили? Будет ли ремонт детских площадок?

Шмаков Д.В. - Прилегающую к домам территорию убирает ООО «Оазис», уборкой территории не входящей в состав общего имущества управляющая организация не занимается. Содержание этих территорий должны заниматься органы местного самоуправления п.Винзили.

Шабалин А.Б. – Весной планируем проводить ремонт, будут демонтированы сломанные и устаревшие МАФы.

2. По ул. 60 лет Октября у дома №7 образовали стоянку транспорта приезжающие в колледж, мешают проезду, очень много от них грязи - будет ли для этого транспорта организована стоянка? .

Шабалин А.Б. – Этот вопрос находится на контроле у Администрации МО п.Винзили, руководству колледжа предложено организовать стоянку для транспорта в стороне от жилых домов.

3. Ул.60 лет Октября – вода стекает к подъездам дома 11А и будет ли проводиться благоустройство территории?

Шмаков Д.В. – По первому вопросу: так как дом 11А стоит в более низком месте в период таяния вода стекает и к подъездам, чтобы избежать затопления ежедневно ведем откачку талых вод.

По второму вопросу ответил **Шабалин А.Б.** – У администрация МО п.Винзили есть проект по благоустройству улицы 60 лет Октября, планируем откорректировать и добавить в проект дополнительные стоянки для транспорта и проведение работ по водоотведению. По воде в подвале дома №4 по ул.60 лет Октября будем заказывать специальную экспертизу, что бы определить что это за вода и откуда она поступает.

4. Ул.Вокзальная №78 (новый дом) – дом построен, стоянка у дома захламлена?
Шабалин А.Б. – застройщик весной, должен привести все в порядок, убрать площадку, вывести весь мусор.

5. Переданы ли на обслуживание новые дома по ул.60 лет Октября?
Шабалин А.Б. – На данный момент нет, будет проводиться конкурс по отбору УК.

6. Вокзальная 74 – снег оборвал ограждения на крыше, козырьки над подъездами надо убрать.

Шмаков Д.В. – как растает снег ограждения на крыше будем восстанавливать. Козырьки сделаны из плит, их необходимо заменить, готовим сметную документацию на замену козырьков, будем обращаться за помощью в администрацию МО п.Винзили.

7. Почему бежит грязная вода?

Шабалин А.Б. – уже поменяно 90 % водопровода от водозабора до поселка, проблема будет решена после полной замены железного трубопровода.

8. Как будет использована территория где снесли ветхие дома?

Шабалин А.Б. – Планируем перенос теплотрассы и дополнительные стоянки и детскую площадку во дворах домов по ул.Вокзальная.

9. Кто занимается отловом бродячих собак, куда обращаться?

Шабалин А.Б. – эти полномочия переданы в Тюменский район, заниматься будет специализированная организация. Будут распространены бланки заявок, их можно будет передавать в ООО «Оазис» и в администрацию поселка.

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

Поступило предложение оценить работу – удовлетворительно и не удовлетворительно. Большинство 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