

## ПРОТОКОЛ №1

ежегодного общего собрания по итогам ООО «Гармония» ООО «Содружество» работы за 2014 год.

г. Когалым

от 28 марта 2015 г.

Инициатор общего собрания :

Управляющая компания ООО «Гармония», ООО «Содружество» в лице директора Былинка Сергея Борисовича

-Администрация города Когалыма в лице зам. главы Администрации города Когалыма Рашупкина Павла Александровича.

- собственники жилых помещений многоквартирных домов ООО «Гармония» ООО «Содружество».

### Присутствовали:

- С.А. Пребатов – депутат думы города Когалыма;
  - И.Д Ельцов - депутат думы города Когалыма;
  - П.И. Заремский - депутат думы города Когалыма;
  - Т.В. Зоммер - гл. инженер ООО «Гармония» ООО «Содружество»
  - Е.И. Ефимова – инженер по эксплуатации ООО «Содружество»
  - Р.Ю.Гайдук – инженер по эксплуатации ООО «Гармония»
  - Н.Р. Петленко – Гл. бухгалтер ООО «Гармония» ООО «Содружество»
  - Д.А. Витюк - бухгалтер ООО «Содружество»
  - А.В. Пиргунов - техник ООО «Гармония» ООО «Содружество»
  - Л.В. Давыденко- мастер ООО «Гармония»
  - Е.И. Шеметенко – инженер по работе с населением ООО «Гармония»
  - В.А.Быковская- инженер по работе с населением ООО «Содружество»
  - 26 собственников помещений МКД ООО «Гармония» ООО «Содружество»
- Присутствовали:

№ п/п	Адрес ,( улица, № дома, № квартиры)
1	Ул.Прибалтийская, д. 29/1 , кв. 907
2	Ул.Прибалтийская, д. 29/1 , кв. 411
3	Ул.Прибалтийская , д. 39 , кв. 26
4	Ул.Прибалтийская, д. 29 , кв. 54
5	Ул.Прибалтийская, д. 27/1, кв. 108
6	Ул.Прибалтийская, д. 31/1, кв. 208
7	Ул.Прибалтийская , д. 33, кв.3
8	Ул.Прибалтийская , д. 51, кв.16
9	Ул.Прибалтийская , д. 45, кв.10
10	Ул. Ленинградская, д.37, кв.72
11	Ул. Ленинградская, д.25 ,кв.30
12	Ул. Ленинградская, д.6, кв.29
13	Ул. Ленинградская, д.8 кв.41
14	Ул. Ленинградская, д.8 кв.42
15	Ул. Ленинградская, д.8, кв.60
16	Ул. Ленинградская, д.65, кв.35
17	Ул. Ленинградская, д.33, кв.10
18	Ул. Ленинградская, д.33 кв.26
19	Ул. Ленинградская, д.65, кв.14
20	Ул. Ленинградская, д.65, кв.2
21	Ул. Ленинградская, д.47, кв.24
22	Ул. Ленинградская, д.39, кв.24
23	Ул. Ленинградская, д.35, кв.88
24	Ул. Бакинская, д.23, кв. 12
25	Ул. Бакинская, д.33, кв.6

Копия верна

« 28 » 03 20 15 г.



25	Ул. Бакинская, д.33, кв.6
26	Ул. Ленинградская, д.65, кв.25

Председатель собрания: Директор ООО «Гармония» и ООО «Содружество» -

С.Б.Былинка.

Секретарь собрания: Инженер по работе с населением Шеметенко Е.И.

### ПОВЕСТКА ДНЯ

#### Отчет Управляющей компании ООО «Гармония» ООО «Содружество» по итогам работы за 2014 год.

Директор ООО «Содружество» и ООО «Гармония» С.Б. Былинка выступил с отчетом по итогам работы за 2014 год. Вкратце рассказал о том, какие проводились работы по текущему ремонту в течение 2014года, в том числе:

- ремонт кровельного покрытия;
- ремонт тамбуров;
- ремонт подъездов;
- установка светодиодных ламп в подъездах;
- ремонт изоляции труб;
- измерение - испытание сопротивления электрической проводки в домах;
- установка несгораемых дверей в элетрощитовые:

Собственникам МКД все отчеты предоставлялись дополнительно, через размещение на досках объявлений, а также были разложены в почтовые ящики каждому собственнику.

Были заданы вопросы директору Былинке С.Б:

от собственника квартиры №10 ул. Ленинградская 33 - Фатхелбаевой З.М:

«Почему проживают в колясочных жильцы, если для освобождения помещений был дан срок до 11.04.2015 год. Директор Сергей Борисович объяснил, в колясочных люди проживают по договору найма с разрешения Администрации города Когальма и у всех проживающих есть служебный ордер и регистрация по данному помещению. Для освобождения указанных помещений в девяти этажных дома жителям в этих помещения предоставить жилую площадь. Данный вопрос на контроле у Администрации города Когальма.

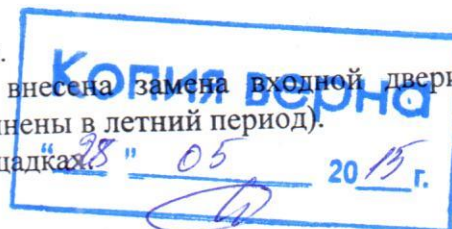
- почему водители такси и приезжающие в магазин «Надежда» паркуют машины на зеленую зону под окна, запах бензина идет в квартиры.

**ОТВЕТ:** Действительно, напротив указанного дома систематически находится автотранспортные средства собственников дома. Декоративное ограждение газона площади за домом отсутствует. Водители личный транспорт паркуют на газоне, окурки и мусор кидают на газон, выхлопные газы работающих машин поступают в квартиры. На основании Кодекса РФ об административных правонарушениях не предусмотрена административная ответственность за парковку транспортного средства на газонах. Кроме того, 23.02.2013г Законом ХМАО-Югры № 9 –оз внесены изменения в ст. 35 главы 3 Закона ХМАО –Югры от 11.06.2010 года № 102-оз «Об административных правонарушениях», а именно отменено понятие «зеленая зона». В новой редакции административная ответственность наступает в случае оставления автотранспортных средств на хозяйственных площадках или непосредственно близости от них, затрудняющих работу ассенизаторных, мусоросборочных машин, иных коммунальных и специальных служб. Для решения вопроса по установке ограждений «зеленой зоны» придомовой территории необходимо вынести данный вопрос на рассмотрение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

- вопрос: почему не ремонтируются своевременно подъезды.

На 2015 год в текущий ремонт в первом подъезде внесена замена входной двери и косметический ремонт тамбура (данные работы будут выполнены в летний период).

- вопрос: отсутствуют скамейки для отдыха на детских площадках.





**Вопрос председателю собрания от ул. Ленинградская д.6 кв.29, Гулиной В.Н**  
-почему расход воды у собственника меньше, чем ОДН на дом.

**ОТВЕТ:** при проверке на предмет проживания собственников квартир, где отсутствуют ИПУ, обязательно выявляются проживающие не зарегистрированные граждане, следовательно, в этих квартирах коммунальные долги. Мы как Управляющая компания не имеем право принудительно устанавливать счетчики на воду.

**Вопрос председателю: Былинка С.Б.**

-почему плата за лифт берется с м<sup>2</sup>, а не с проживающих в квартире, а также с первого этажа, ведь собственники квартир первых этажей лифтом не пользуются.

**ОТВЕТ:**

-оплата за содержание лифта производится всеми собственниками помещений, а так же основана на нормах П-28 статей 36.37.154,156 Кодекса РФ, по которым размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (в состав которого входит лифт, лифтовые шахты, лифтовое оборудование) и определяется из занимаемой площади квартиры, а не исходя из количества проживающих.

**Вопрос председателю Былинка С.Б.**

**Собственник квартиры, проживающий по адресу: Бакинская 23, кв 12 Фокин А.Г.**

- вопрос о сборе денег на капитальный ремонт?

**ОТВЕТ:** Зам. главы Администрации города Когалыма Ращупкин Павел Александрович ответил на данный вопрос, что на протяжении года администрацией публиковалась информация о тарифах ЖКХ на капитальный ремонт, размещалась информация на досках объявлений, что капитальный ремонт регулируется Федеральным законодательством, УК к этому вопросу отношения не имеет. Наше население не проявило активность на аккумуляцию денег на капитальный ремонт. Вы можете дополнительно получить информацию на сайте «Реформа ЖКХ».

**Вопрос председателю Былинка С.Б.**

**Собственник квартиры, проживающий по адресу: Бакинская 23, кв. 12 Фокин А.Г**

- Почему, во время уборки снега снегоуборочной техникой повреждаются и разрушаются ограждения на детских игровых площадках, и ограждения на пешеходных дорожках? Почему Администрация города или директор МКУ «УЖКХ» Морозов А.А. не принимает никакие меры по восстановлению разрушенных ограждений? Это же является благоустройством города.

**ОТВЕТ:** По поводу данного вопроса ООО «Гармония» и ООО «Содружество» обследовали состояние ограждений и написали письмо в отдел благоустройство Администрации города на восстановление поврежденного ограждения.

**Вопрос председателю Былинка С.Б.**

**Собственник квартиры, проживающий по адресу: Ленинградская 33, кв. 76 Климачевский А.А.**

-Чью электроэнергию потребляет ларек, расположенный справа от торцевой части дома, и кем оплачивается?

**ОТВЕТ:** По ул. Ленинградская, д. 33 в торцевой части дома находится киоск, где продается различная продукция, в киоске смонтирован электросчетчик № 319402, на основании данного счетчика, работниками ОАО «ЮТЭК-Когалым» ежемесячно снимаются показания прибора учета по эл. энергии, за потребленную энергию индивидуальный предприниматель Касимов производит оплату ОАО «Тюменская энергосбытовая компания».

**Вопрос председателю Былинка С.Б.**



**Собственник квартиры, проживающий по адресу: ул. Ленинградская 25, кв. 30 Макзумова Л.А.**

- В нашем доме произвели замену лифта, после окончания ремонтных работ прошло уже 2 месяца, а лифт не запущен в работу?

**ОТВЕТ:** В подъезде №1 по ул. Ленинградская, д.25, пассажирский лифт после проведения капитального ремонта будет запущен в эксплуатацию 10. 04.2015 г.

**Вопрос председателю Былинка С.Б.**

**Собственник квартиры, проживающий по адресу: ул. Прибалтийская 33 кв. 3 Шайбеков Р.Д.**

- в адрес ООО «Гармония» был выписан штраф жилищной инспекцией, куда уходят оплаченные Обществом деньги?

**ОТВЕТ:** По предписанию любой контролирующей организацией, если предусмотрен штраф, штрафные деньги уходят в государственный бюджет.

К протоколу прилагается следующие документы:

-Регистрационный лист собственников помещений многоквартирных домов присутствующих на проведении ежегодного собрания по итогам работы ООО «Гармония» ООО «Содружество» за 2014 год на 4-ех листах.

Председатель общего собрания:

Директор ООО «Гармония» ООО «Содружество»



С.Б. Былинка

Секретарь: Инженер по работе с населением ООО «Гармония»



Шеметенко Е.И.

