

Протокол № 1
Общего собрания собственников жилых помещений
дома №45 по ул. Приборостроительная

«15» августа 2008г.

г.Орел

Место проведения общего собрания – помещение дома.

Форма проведения собрания – общее собрание в форме непосредственного присутствия.

Всего собственников помещений,	- 180
в том числе помещений, передаваемых в муниципальную собственность	- 0

Количество собственников помещений, принявших участие в собрании	- 161 (89%)
---	----------------

Общая площадь помещений многоквартирного дома	- 11242 м ²
--	------------------------

Площадь помещений, собственники которых приняли участие в собрании	- 10005 м ² (89%)
---	---------------------------------

Кворум для проведения общего собрания в соответствии со ст.ст. 44-48 Жилищного Кодекса РФ имеется.

Член инициативной группы Ефремов Виктор Васильевич (собственник квартиры № 6) сообщил присутствующим, что кворум для проведения собрания имеется, и собрание правомочно начать работу.

Он предложил провести собрание в течение часа (с 9 час. 30 мин. до 10 час. 30 мин.). Утвердить повестку дня, избрать рабочий президиум, счетную комиссию и утвердить регламент.

Повестка дня.

1. Выбор способа управления многоквартирным домом;
2. О выборе Управляющей компании.
3. Об оплате за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в доме и предоставлении коммунальных услуг.
4. О передаче инженерных сетей на обслуживание в эксплуатирующие организации.

За повестку дня проголосовали:

За – 161, против – 0, воздержались – 0

Президиум собрания:

1. Збиняков Александр Николаевич – председатель собрания
2. Журавлева Анжелика Викторовна – секретарь собрания
3. Кавелин Александр Николаевич – зам. директора ООО «Эксплуатация жилья»

За президиум собрания голосовали:

За – 161, против – 0, воздержалось – 0.

Счетная комиссия:

1. Наливайко Ольга Николаевна – председатель счетной комиссии
2. Колесникова Лина Михайловна – секретарь

За счетную комиссию голосовали:

За – 161, против – 0, воздержались – 0.

Регламент:

Собрание провести в течение часа (с 9 час. 30 мин. до 10 час. 30 мин.), для выступления предоставить время – не более 30 мин. и в прениях – до 5 мин.

За регламент голосовали:

За – 161, против – 0, воздержались – 0.

По первому вопросу слово предоставлено Кавелину А.Н. – заместителю директора ООО «Эксплуатация жилья», который сообщил, что управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в доме, решение вопросов пользования имуществом, а также предоставление коммунальных услуг.

В соответствии со ст.161 Жилищного Кодекса РФ, собственники помещений должны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.

2. Управление товариществом собственников жилья.

3. Управление управляющей организацией.

Далее Кавелин А.Н. охарактеризовал каждый из способов управления.

Более подробно остановился на способе – Управляющая компания в многоквартирном доме. В таком доме договора оказания услуг по содержанию имущества, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления заключаются собственниками помещений с Управляющей компанией.

Собственникам разъяснено, что они на любом этапе проживания вправе изменить способ управления.

Выступили:

1. Козлов А.О., который предложил способ Управляющая компания.

Голосовали:

За способ Управляющая компания:

За – 161, против – 0, воздержались – 0.

Принято единогласно.

По второму вопросу, о выборе Управляющей компании, слово для выступления предоставлено заместителю директора ООО «Эксплуатация жилья» Кавелину А.Н. Он сказал, что общество является частной компанией, но за много лет своего существования менялось только название, оно обслуживало и продолжает обслуживать дома построенные ОАО «Орелстрой», ОАО ООЦРО «Развитие», ООО «Регионстрой», ЗАО «Жилстрой», ЗАО «Инжилком», ООО «Орелстройинвест».

Организация имеет все необходимое для работы, материально-техническую базу, автотранспорт, квалификационных работников и хорошую отлаженную систему обслуживания.

Выступили:

1. Гусакова О.В., которая сказала, что не возражает передать дом на техническое обслуживание именно этой компании;

2. Пронина С.В., сказала, что отзывы об обслуживании ООО «Эксплуатация жилья» хорошие;

3. Новиков В.Е. – согласен передать дом на обслуживание Управляющей компании ООО «Эксплуатация жилья».

Голосовали за передачу дома на обслуживание Управляющей компании ООО «Эксплуатация жилья»:

За – 161, против – 0, воздержались – 0.

По третьему вопросу слово для выступления предоставлено заместителю директора ООО «Эксплуатация жилья» Кавелину А.Н. Он сообщил собственникам помещений, что ООО «Эксплуатация жилья» применяет тарифы и цены, установленные администрацией г.Орла для домов, имеющих все виды благоустройства, это относится и к оплате за содержание и ремонт, а также к оплате коммунальных услуг, назвал эти тарифы.

Выступили:

1. Никоноркин С.П., который сказал, что согласен оплачивать жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) по указанным тарифам.

2. Левина И.И. сказала, что доверяет этой компании и согласна оплачивать ЖКУ по названным тарифам.

Вопрос вынесен на голосование.

Проголосовали (единогласно).

Согласиться оплачивать жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) по тарифам и ценам, вынесенные на собрание.

По четвертому вопросу было решено дать согласие на передачу инженерных сетей на обслуживание в эксплуатирующие организации.

Голосовали:

За передачу инженерных сетей на обслуживание в эксплуатирующие организации:

За – 161, против – 0, воздержались – 0.

Председатель собрания

J J кв 35

Секретарь

A J J