

ПРОТОКОЛ

общего собрания будущих собственников и нанимателей
помещений дома № 10 по ул. Картукова г. Орла.

г. Орел

23 декабря 2008г.

Место проведения общего собрания - двор дома.

Время проведения - с 11 час. до 12 час.

Всего собственников (нанимателей)	- 178,
в том числе помещений муниципальной собственности	- 0.
Приняли участие в собрании	- 141
Общая площадь помещений	- 8 124 м ²
Площадь помещений, собственники которых приняли участие в собрании (кворум для проведения собрания имеется).	- 6 435, 30м ² (79,2%)

Повестка собрания:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом;
2. О передаче дома на техническое обслуживание ООО «Эксплуатация жилья» и заключении с ООО «Эксплуатация жилья» договора на управление жилым домом, и о передаче инженерных сетей на обслуживание ООО «Эксплуатация жилья» и поручить ООО «Эксплуатация жилья» заключить договора с ресурсоснабжающими организациями.
3. О плате за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в доме и предоставление коммунальных услуг.
4. О передаче котельной жилого дома на полное техническое обслуживание и эксплуатацию в ООО «Орелтеплоцентр».

Представитель инициативной группы Бухтияров Владимир Михайлович сообщил собравшимся, что большинство собственников помещений на собрание явилось, кворум для проведения собрания имеется и собрание правомочно начать свою работу.

Затем он предложил утвердить повестку собрания, избрать рабочий президиум из 3-х человек, назвала кандидатов, предложил утвердить регламент.

По повестке собрания голосовали:

За - 141, против - 0, воздержалось - 0.

Президиум собрания:

1. Бухтияров Владимир Михайлович, собственник квартир № 101 (председатель собрания);
2. Алдушкин Роман Владимирович, собственник квартиры № 142 (секретарь собрания);
3. Кавелин Александр Николаевич - заместитель генерального директора ООО "Эксплуатация жилья".

За президиум собрания голосовали :

За - 141, против - 0, воздержалось - 0.

Регламент собрания:

Собрание провести в течение часа (11 час.- 12 час.), путем непосредственного присутствия и очного голосования. Для выступлений дать - 15 мин., в прениях - не более 5 мин.

За регламент собрания голосовали:

За - 141, против - 0, воздержалось - 0.

По первому вопросу (выбор способа управления многоквартирным домом) слово предоставлено Кавелину Александру Николаевичу - зам. генерального директора ООО "Эксплуатация жилья", который сообщил собравшимся, что в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ, вступившего в действие 1 марта 2005г. собственники помещений обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1. Непосредственное управление;
2. Управление товариществом собственников жилья (ТСЖ);
3. Управление управляющей организацией (компанией).

Характеризуя способ непосредственного управления Кавелин отметил, что это простой, доступный и относительно недорогой способ управления, раскрывающий в полной мере конституционные права и свободы граждан. По этому способу собственнику необходимо всего лишь заключить договор с обслуживающей (управляющей) организацией, вовремя оплачивать жилищно-коммунальные услуги и следить за тем, что услуги подавались качественно и в срок. По договору обслуживающая либо управляющая организация предоставляет жилищно-коммунальные услуги и производит текущий ремонт мест общего пользования.

Характеризуя товарищества собственников жилья (ТСЖ) он отметил, что этот способ управления является разновидностью коллективной формы управления и на сегодняшний день "сырой" в правовом понимании и дорогим в обслуживании. Управление домом ТСЖ всегда сопровождается неприязнью и подозрением многих собственников квартир, которые не редко видят в управленцах работников, стремящихся нажиться за их счет.

Об управляющих организациях (компаниях) Кавелин сказал, что это, пока единственная Организация, способна взять на себя функции по предоставлению всех жилищно-коммунальных услуг, производя расчеты с населением по единой квитанции, работая, при этом с минимальными затратами, обеспечивая собственников помещений малозатратными технологиями. Сейчас, отметил Кавелин, город Орел, администрация г. Орла работает по созданию таких управляющих компаний и строит свою работу правильно.

Подводя свое выступление о трех способах управления он заметил, что собственники помещений на любом этапе проживания могут избрать любой способ управления многоквартирным домом

Вопрос поставили на голосование.

Постановили (единогласно):

Избрать способ управления многоквартирным домом № 10 по ул. г. Орла - управление управляющей компанией.

По второму вопросу о передачи дома и инженерных сетей на техническое обслуживание ООО «Эксплуатация жилья» слово предоставлено заместителю генерального директора этой организации Кавелину А.Н., который дал характеристику своей организации, отметив положительные и отрицательные стороны заметив, что в г. Орле это самая мощная часть эксплуатирующая организация, имеющая материально-техническую базу, автотранспорт, штат профессиональных работников и высокую мобильность инженерно-технического состава.

Вопрос о передаче дома поставили на голосование.

За передачу дома на управление ООО «Эксплуатация жилья» и заключение с ООО «Эксплуатация жилья» договора на управление жилым домом, и о передаче инженерных сетей на обслуживание в ООО «Эксплуатация жилья» и поручении ООО «Эксплуатация жилья» заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, голосовали:

За - 141, против - 0, воздержалось - 0.

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

Далее Кавелин А.Н. разъяснил, что ООО «Эксплуатация жилья», выполняя работы и предоставляя услуги руководствуется действующим законодательством (Конституция РФ, ГК РФ, ЖК РФ), постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003г., Постановлением Правительства №491 от 13 августа 2008 года и другими нормативными документами, регулирующими содержание общего имущества и предоставление услуг.

Вопрос поставили на голосование:
За - 141, против - 0, воздержалось - 0.

Постановили (единогласно):

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

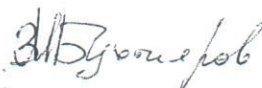
По четвертому вопросу предложено передать котельную жилого дома на полное техническое обслуживание и эксплуатацию в ООО «Орелтеплоцентр».

Вопрос поставили на голосование:
За - 141, против - 0, воздержалось - 0.

Постановили (единогласно):

Передать котельную жилого дома на полное техническое обслуживание и эксплуатацию в ООО «Орелтеплоцентр».

Председатель собрания



В.М. Бухтияров

Секретарь собрания



Р.В. Алдушкин