

Протокол №__
Общего собрания собственников жилых помещений
дома № 4 по ул. Картукова

«17» декабря 2007г.

г.Орел

Место проведения общего собрания – помещение дома.

Форма проведения собрания – общее собрание в форме непосредственного присутствия.

Всего собственников помещений, в том числе помещений муниципальной собственности	- 143 - 0
Количество собственников помещений, принявших участие в собрании	- 121 (85%)
Общая площадь помещений многоквартирного дома	- 6719 м2
Площадь помещений, собственники которых приняли участие в собрании	- 5711 м2 (85%)

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

Член инициативной группы Самаричев Александр Михайлович (собственник квартиры №115) 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. Выбор Управляющей компании.
3. Об оплате за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в доме и предоставление коммунальных услуг.
4. Порядок ознакомления с материалами собрания, место хранения протоколов.
5. Избрание уполномоченного лица.
6. О передаче инженерных сетей на обслуживание в эксплуатирующие организации.

За повестку дня проголосовали:

За – 121, против – 0, воздержались – 0

Президиум собрания:

1. Самаричев Александр Михайлович – председатель собрания
2. Орешина Марина Николаевна – секретарь собрания
3. Кавелин Александр Николаевич – зам. директора ООО «Эксплуатация жилья».

За президиум собрания голосовали:

За – 121, против – 0, воздержалось – 0.

Счетная комиссия:

1. Бондарь Марина Витальевна – председатель счетной комиссии
2. Савостина Татьяна Михайловна – секретарь

За счетную комиссию голосовали:

За – 121, против – 0, воздержались – 0.

Регламент:

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

За регламент голосовали:

За – 121, 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 собственниками помещений. В таком доме договоры 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. Самаричев А.М., который предложил способ управления – Управляющая компания.
2. Бокачева Н.В., сказала, что способ Управляющая компания является простым и доступным.

Голосовали:

За способ управления – Управляющая компания:

За – 121, 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. Захарова И.С., которая сказала, что не возражает передать дом в управление именно этой организации;
2. Тарабанова И.И., сказала, что отзывы об обслуживании ООО «Эксплуатация жилья» хорошие;
3. Соболев В.С.– согласен передать дом в управление ООО «Эксплуатация жилья».

Голосовали за выбор управляющей компании ООО «Эксплуатация жилья»:

За – 121, 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. Самаричев А.М., который сказал, что согласен оплачивать жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) по указанным тарифам.
2. Сафонова Н.Н. сказал, что доверяет этой организации 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 предложено:

- с материалами собрания можно ознакомиться у собственника квартиры №115 (согласен)

Протокол собрания хранить у собственника квартиры №115 Самаричева Александра Михайловича (согласен)

Голосовали:

За – 121, против – 0, воздержалось – 0.

По пятому вопросу было предложено избрать уполномоченное лицо от инициативной группы дома.

Постановили:

Избрать уполномоченным лицом от инициативной группы дома Самаричева А.М.

По вопросу передачи инженерных сетей было решено дать согласие на передачу инженерных сетей на обслуживание эксплуатирующей организации.

Голосовали:

За – 121, против – 0, воздержались – 0.

Председатель собрания

Войтов

Секретарь

Сидорова