

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений
дома № 86 по ул. Наугорскому шоссе г. Орла.

27 августа 2008 г.

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	- 72, - 0.
Количество собственников помещений, принявших участие в собрании	- 63, (87 %)
Общая площадь помещений многоквартирного дома	- 3588 м ²
Площадь помещений, собственники которых приняли участие в собрании	- 3139 м ² , (87 %)

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

Член инициативной группы Введенская Лариса Леонидовна (собственник квартиры № 16) 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. О перечне работ и услуг по содержанию общего имущества дома, предоставление коммунальных услуг, тариф и цен по их оплате.
4. О передаче автономной котельной жилого дома в эксплуатацию ООО «Орелтеплоцентр», с возложением на него функций по сбору платежей за тепловую энергию, оплату потребляемых котельной энергоресурсов, обслуживанию оборудования котельной.
5. Порядок ознакомления с материалами собрания, место хранения протоколов.

За повестку дня голосовали:

За - 63, против - 0, воздержались - 0.

Президиум собрания:

1. Введенская Лариса Леонидовна - председатель собрания;
2. Борков Владимир Александрович - секретарь собрания;
3. Кавелин Александр Николаевич, зам. директора ООО "Эксплуатация жилья".

За президиум собрания голосовали :

За - 63, против - 0, воздержалось - 0.

Счетная комиссия:

1. Севская Инна Ивановна - председатель счетной комиссии;
2. Тимакова Нина Николаевна - секретарь.

За счетную комиссию голосовали:

За - 63, против - 0, воздержалось - 0

Регламент:

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

За регламент голосовали:

За - 63, против - 0, воздержались - 0.

По первому вопросу слово для доклада предоставлено Кавелину Александру Николаевичу - зам. 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. 63 Жилищного кодекса РФ, собственники помещений должны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

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

Далее Кавелин А.Н. приступил к характеристике каждого из способов управления. Характеризуя способ управления – Управляющей компанией он сказал, что при таком способе управления, Управляющая компания на основании вашего с ней договора будет осуществлять техническое обслуживание дома, уборку придомовой территории, а так же заключать договора с поставщиками иных коммунальных услуг: организаций обслуживающих лифтовое хозяйство, электроснабжающими организациями, МУПП ВКХ Орелводоканалом. Собственникам так же было разъяснено, что они на любом этапе проживания вправе изменить способ управления.

Выступили:

1. Чуриков И.М., который предложил выбрать способ управления – Управляющую компанию.

Голосовали:

За способ управления Управляющая компания.

За - 63, 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, квалифицированных работников и хорошую отлаженную систему обслуживания.

Выступили:

1. Квасов А.А., который сказал, что не возражает передать дом на техническое обслуживание именно этой компании;
2. Жукова Е.Н., сказала, что отзывы об обслуживании ООО "Эксплуатация жилья" хорошие;
3. Волков В.П. - согласен передать дом на обслуживание Управляющей компании ООО "Эксплуатация жилья".

По второму вопросу предложено;

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

За - 63, против - 0, воздержалось - 0.

По третьему вопросу слово для выступления предоставлено зам. директору 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. Хазанов Е.В., который сказал, что согласен оплачивать жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) по указанным тарифам.

2. Симонова С.Е. сказала, что доверяет этой организации и согласна оплачивать ЖКУ по названным тарифам.

Вопрос вынесли на голосование.

Проголосовали (единогласно)

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

По четвертому вопросу:

К собственникам помещений обратилась экономист ООО «Орелтеплоцентр» Драницына Наталья Михайловна. Она в своем выступлении рассказала о наличии у ООО «Орелтеплоцентр» опыта работы по обслуживанию тепловых установок и эксплуатации автономных котельных, наличии в организации штата высококвалифицированных специалистов и материально-технической базы. Драницына Н.М. так же сообщила присутствующим, что ООО «Орелтеплоцентр» применяет тарифы и цены установленные администрацией г. Орла, а тариф на отопление квартир в ООО «Орелтеплоцентр» даже ниже чем установлен по городу.

Выступили:

1. Борков В.А., который сказал, что ООО «Орелтеплоцентр» имеет высокую репутацию и он за то, чтобы передать ему на обслуживание автономную котельную.

2. Введенская Л.Л. сказала, что доверяет этой организации и согласна пользоваться тарифами ООО «Орелтеплоцентр», тем более, что они немного, но ниже городских.

По четвертому вопросу поставили на голосование:

Передать автономную котельную жилого дома в эксплуатацию ООО «Орелтеплоцентр», с возложением на него функций по сбору платежей за тепловую энергию, оплату потребляемых котельной энергоресурсов (газа; электроэнергии; водоснабжения), обслуживанию оборудования котельной.

Голосовали:

За - 63, против - 0, воздержалось - 0.

Председатель собрания

Секретарь собрания

