

## ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений  
дома № 47 по ул. Приборостроительная г. Орла.

26 сентября 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	- 179, - 0.
Количество собственников помещений, принявших участие в собрании	- 151, (84 %)
Общая площадь помещений многоквартирного дома	- 10900 м <sup>2</sup>
Площадь помещений, собственники которых приняли участие в собрании	- 9195 м <sup>2</sup> , (84 %)

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

Член инициативной группы Безносикова Клавдия Дмитриевна (собственник квартиры № 84) сообщил присутствующим, что кворум для проведения собрания имеется, и собрание правомочно начать работу.

Он предложил провести собрание в течение часа (с 9час.30 мин. до 10час.30мин.). 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 - 151, против - 0, воздержались - 0.

Президиум собрания:

1. Безносикова Клавдия Дмитриевна - председатель собрания;
2. Слепов Александр Иванович - секретарь собрания;
3. Кавелин Александр Николаевич, зам. директора ООО "Эксплуатация жилья".

За президиум собрания голосовали :

За - 151, против -0, воздержалось - 0.

Счетная комиссия:

1. Легостаева Татьяна Павловна - председатель счетной комиссии;
2. Внукова Наталья Алексеевна - секретарь.

За счетную комиссию голосовали:

За - 151, 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 - 151, 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. 161 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. Афонин М.П., который предложил выбрать способ управления – Управляющую компанию.

Голосовали:

За способ управления Управляющая компания.

За - 151, 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. Губский В.В., который сказал, что не возражает передать дом на техническое обслуживание именно этой компании;
2. Гусарова Е.В., сказала, что отзывы об обслуживании ООО "Эксплуатация жилья" хорошие;
3. Жуков А.Л. - 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 - 151, 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. Родин В.В., который сказал, что согласен оплачивать жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) по указанным тарифам.

2. Тимохина В.Д. 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. Гусарова Е.В., который сказал, что ООО «Орелтеплоцентр» имеет высокую репутацию и он за то, чтобы передать ему на обслуживание автономную котельную.

2. Безносилова К.Д. 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 - 151, против - 0, воздержалось - 0.

Председатель собрания  
Секретарь собрания



К.В.Безносилова  
А.И.Слепов