

Протокол №1
Общего собрания собственников помещений
дома №55 по ул. Приборостроительная

«27» августа 2009г.

г. Орел

Место проведения общего собрания – помещение дома.

Форма проведения собрания – общее собрание в форме непосредственного присутствия.

Всего собственников помещений, - 230
в том числе помещений, передаваемых
в муниципальную собственность - 0

Количество собственников помещений,
принявших участие в собрании - 145
(63%)

Общая площадь помещений
многоквартирного дома - 14869,0 м²

Площадь помещений, собственники
которых приняли участие в собрании - 9367,5 м²
(63%)

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

Член инициативной группы Сафонов Михаил Иванович 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. О передаче инженерных сетей на обслуживание в эксплуатирующие организации.
5. О передаче котельной жилого дома на полное техническое обслуживание и эксплуатацию в ООО «Орелтеплоцентр».

6. О проведении модернизации телефонной связи и предоставлении ООО «Реком» разрешения на данную модернизацию.

За повестку дня проголосовали:

За – 145, против – 0, воздержались – 0

Президиум собрания:

1. Сафонов Михаил Иванович – председатель собрания
2. Новикова Елена Николаевна – секретарь собрания
3. Кавелин Александр Николаевич – заместитель директора ООО «Эксплуатация жилья»

За президиум собрания голосовали:

За – 145, против – 0, воздержалось – 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 – 145, против – 0, воздержались – 0.

По первому вопросу слово предоставлено Кавелину А.Н. – заместитель 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. Сафонов М.И., который предложил способ – Управляющая компания.

Голосовали:

За способ – Управляющая компания:
За – 145, 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.

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

За – 145, 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.

Вопрос вынесен на голосование.
Проголосовали (единогласно).

Согласиться оплачивать жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) по тарифам и ценам, устанавливаемым администрацией города Орла.

По четвертому вопросу было решено дать согласие на передачу инженерных сетей на обслуживание Управляющей компании.

Голосовали: за передачу инженерных сетей на обслуживание в ООО «Эксплуатация жилья».

За – 145, против – 0, воздержалось – 0.

По пятому вопросу выступила Драницына Н.М., экономист ООО «Орелтеплоцентр», которая сообщила что на сегодняшний день ООО «Орелтеплоцентр» является одной из крупнейших в городе организаций, эксплуатирующих локальные котельные. С жильцами будут заключены прямые договора на теплоснабжение, с оплатой по тарифам, утвержденным Администрацией г. Орла и федеральными органами власти.

Голосовали:

За – 145, против – 0, воздержалось – 0:

Постановили:

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

По шестому вопросу повестки дня выступил представитель ООО «Реком», который сообщил присутствующим, что в доме существует телефонная связь. Однако, для более получения дополнительных услуг, например, таких как интернет по АДСЛ необходимо прокладка нового кабеля.

В связи с этим он предложил собственникам дать разрешение на прокладку такого кабеля.


Голосовали:

За – 145, против – 0, воздержалось – 0:


Постановили:

Дать разрешение ООО «Реком» на прокладку кабеля.

Председатель собрания

 И.М. Сорков

Секретарь

 Новикова