

Протокол №1
Общего собрания будущих собственников жилых помещений
дома №59 по ул. Приборостроительная

«19» января 2010г.

г. Орел

Место проведения общего собрания – помещение дома.

Форма проведения собрания – общее собрание в форме непосредственного присутствия.

Всего собственников помещений,	- 99
Количество собственников помещений, принявших участие в собрании	- 81 (81,82%)
Общая площадь помещений многоквартирного дома	- 5 700 м ²
Площадь помещений, собственники которых приняли участие в собрании	- 4 664 м ² (81,82%)

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

Член инициативной группы Толубеева Алла Александровна сообщила присутствующим, что кворум для проведения собрания имеется, и собрание правомочно начать работу.

Она предложила 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 предоставлении 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. Об уборке подъездов жилого дома.

За повестку дня проголосовали:

За – 81,82%, против – 0, воздержались – 0

Организация имеет все необходимое для работы, материально-техническую базу, автотранспорт, квалификационных работников и хорошую отлаженную систему обслуживания.

Выступили:

1. Толубеева А.А., которая сказала, что не возражает передать дом на управление именно этой компании;

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

За – 81,82%, 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. Каракетова М.И., которая сказала, что согласна оплачивать жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) по указанным тарифам.

Голосовали за утверждение тарифов, устанавливаемых администрацией города Орла.
За – 81,82%, против – 0, воздержалось – 0.

Установили оплачивать жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) по тарифам и ценам, установленным 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 – 81,82%, 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 – 81,82%, против – 0, воздержалось – 0;

Постановили:

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

Президиум собрания:

1. Толубеева Алла Александровна – председатель собрания
2. Каракетова Маргарита Ислаимовна – секретарь собрания
3. Кавелин Александр Николаевич – заместитель директора ООО «Эксплуатация жилья»

За президиум собрания голосовали:

За – 81,82%, 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 – 81,82%, 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. Дурнев Д.В., который предложил способ – Управляющая компания.

Голосовали:

За способ – Управляющая компания:

За – 81,82%, 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».

По шестому вопросу выступил заместитель директора ООО «Эксплуатация жилья» Кавелин А.Н., который сообщил, что собственники могут решить вопрос об уборке подъездов и определить порядок уборки и размер оплаты.

Собственники определили перечень выполняемых работ:

- Сухая уборка лестничных клеток и пролетов – 5 раз в неделю;
- Влажная уборка входа в подъезд и первой посадочной площадки пять раз в неделю;
- Влажная уборка лестничных маршей, площадок, перил, подоконников -1 раз в неделю.
- Мытье окон, стен, батарей – два раза в год (весна, осень).

Так же собственники определили размер оплаты за оказанные услуги 100 (сто) рублей с одной квартиры. Стоимость оплаты повышается пропорционально повышению тарифам на техническое обслуживание.

Голосовали:

За – 81,82%, против – 0, воздержалось – 0;

Постановили:

Поручить ООО «Эксплуатация жилья» производить уборку подъездов.

Определить перечень выполняемых работ:

- Сухая уборка лестничных клеток и пролетов – 5 раз в неделю;
- Влажная уборка входа в подъезд и первой посадочной площадки пять раз в неделю;
- Влажная уборка лестничных маршей, площадок, перил, подоконников -1 раз в неделю.
- Мытье окон, стен, батарей – два раза в год (весна, осень).

Так же собственники определили размер оплаты за оказанные услуги 100 (сто) рублей с одной квартиры. Стоимость оплаты повышается пропорционально повышению тарифам на техническое обслуживание.

Председатель собрания



Толубеева Алла Александровна

Секретарь



Каракетова Маргарита Ислаимовна