

Протокол №1
Общего собрания собственников жилых помещений
дома №92 по Наугорскому шоссе

«02» февраля 2011г.

г. Орел

Место проведения общего собрания – помещение дома.
Форма проведения собрания – общее собрание в форме непосредственного присутствия.

Всего собственников помещений,	- 72
Количество собственников помещений, принявших участие в собрании	- 51 (70,83%)
Общая площадь помещений многоквартирного дома	- 3 446,6 м ²
Площадь помещений, собственники которых приняли участие в собрании	- 2 441,23 м ² (70,83%)

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

Член инициативной группы Печёнкин А.В. 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 – 70,83%, против – 0, воздержались – 0

Президиум собрания:

1. Печёнкин А.В. – председатель собрания
2. Тергаев Н.Е. – секретарь собрания
3. Кавелин А. Н. – заместитель директора ООО «Эксплуатация жилья»

За президиум собрания голосовали:
За – 70,83%, против – 0, воздержались – 0

Регламент:

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

За регламент голосовали:
За – 70,83%, 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.

Голосовали:

За способ – Управляющая компания:
За – 70,83%, 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 управление Управляющей компании ООО «Эксплуатация жилья»:
За – 70,83%, 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. Кроме того, расчет платы за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования (лестничные площадки, лифты, котельная) будет производиться исходя из фактического потребления электроэнергии согласно показаний приборов учета.
Повышение тарифов производится согласно действующему законодательству.

Голосовали за утверждения порядка установления стоимости содержания и текущего ремонта мест общего пользования, освещения мест общего пользования.
За – 70,83%, против – 0, воздержались – 0

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 – 70,83%, против – 0, воздержались – 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 – 70,83%, против – 0, воздержались – 0

Постановили:

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

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 – 70,83%, против – 0, воздержались – 0

Постановили:

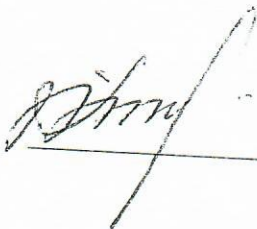
Поручить ООО «Эксплуатация жилья» производить уборку подъездов.

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).

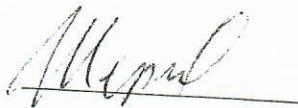
Так же собственники определили размер оплаты за оказанные услуги 100 (сто) рублей с одной квартиры. Стоимость оплаты повышается пропорционально повышению тарифам на техническое обслуживание.

Председатель собрания



Печёнкин А.В.

Секретарь



Терганов Н.Е.