П Р О Т О К О Л № 1

общего собрания собственников и нанимателей
помещений дома № 21 по ул. Родзевича-Белевича
г. Орла.

г. Орел 20 февраля 2007 г.

Место проведения собрания - помещение дома.

Всего собственников и нанимателей квартир	- 218,
из них нанимателей	- 1
Приняло участие в собрании	- 150.
Общая площадь помещений	- 10100м2
Площадь помещений, собственники и наниматели которых приняли участие в собрании	- 6767м2

(кворум для проведения собрания имеется).

Повестка собрания:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом;
2. О передачи дома на техническое обслуживание ОАО " Орелжилэксплуатация"
3. О стоимости работ и услуг по содержанию, текущему ремонту помещений и мест общего пользования, и предоставлению коммунальных услуг.

Член инициативной группы Орищак Сергей Федорович заявила , что на собрание прибыло большинство собственников квартир и собрание правомочно начать работу. Кворум имеется. Орищак предложил повестку собрания утвердить, избрать рабочий президиум из 3-х человек, счетную комиссию из 2-х человек, предложил кандидатов и регламент собрания.

За повестку собрания голосовали:

За - 148, против - 1, воздержалось - 1.

Президиум собрания:

1. Орищак Сергей Федорович, собственник квартир № 72 (председатель собрания);
2. Ульянцев Олег Константинович, собственник квартиры № 64 (секретарь собрания);
3. Стребков Василий Филиппович, зам. генерального директора ОАО "Орелжилэксплуатация"

За президиум собрания голосовали :
За - 148, против -1, воздержалось - 1.

Счетная комиссия:
1.Юдин В.А.
2.Якунина В.В.
За счетную комиссию голосовали:
За - 149, против - 1, воздержалось - 0.

Регламент собрания:
Собрание провести в течение часа (10 час.- 11 час.), путем непосредственного присутствия и очного голосования. Для доклада - не более 15 мин., в прениях - 3 - 5 мин.
За регламент собрания голосовали:
За - 149, против - 1, воздержалось - 0.

По первому вопросу повестки собрания слово для выступления предоставлено Стребкову В. Ф. зам. директора ОАО "Орелжилэксплуатация", который сказал, что в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ собственники помещений обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

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

Далее Стребков приступил к разъяснению каждого способа управления.
Характеризуя способ непосредственного управления он отметил, что это, по его мнению, самый доступный, простой и относительно недорогой способ управления многоквартирным домом, раскрывающий в полном объеме конституционные права и свободы граждан в области жилищно - коммунальных правоотношений, и предоставляющий собственникам помещений напрямую, от своего имени вступать в жилищно-коммунальные правоотношения. Он порекомендовал сегодня остановиться именно на этом способе.

Раскрывая суть товарищества собственников жилья (ТСЖ) Стребков отметил, что ТСЖ - это маленький ЖЭК, где все работают на платной основе (управляющий, бухгалтер, юрист и т.д.). В то же время ТСЖ - это конфликтный и дорогой способ управления, в котором положительная инициатива одного наталкивается на сопротивление, неприязнь и подозрение других, усматривающих в этой инициативе желание поправить свое материальное положение за счет других. Коллективное ведение хозяйства (колхозы) себя не оправдали и тезис о ТСЖ как спасительном Ноев ковчеге - это глубоко ошибочный тезис. К чему пришли колхозы мы знаем.

Отмечая положительную роль и первостепенное значение управляющих организаций Стребков заметил, что в г. Орле их пока нет, но они создаются. Аминистрация г. Орла в 2007г. планируется создать 5 крупных управляющих

компаний призванных обеспечить комфортное проживание и качественное предоставление жилищно-коммунальных услуг, работая по единой квитанции, указав, что ОАО "Орелжилэксплуатация" является эксплуатирующей организацией. Управляющей Обществу еще предстоит стать.

Выступили:

1. Юдин В.А, который внес предложение проголосовать за способ непосредственного управления;
2. Василенко А.В. сказал, что предпочитает способ непосредственного управления;
3. Малыгин А.В. Согласился проголосовать за способ непосредственного управления.

В связи с тем, что выступлений больше не последовало, вопрос о выборе способа управления многоквартирным домом № 21 ул. Родзевича-Белевича поставили на голосование.

За способ непосредственного управления проголосовали:

За - 149, против - 1, воздержалось - 0.

По второму вопросу слово предоставлено Стребкову В.Ф. зам. директору ОАО "Орелжилэксплуатация ", который дал краткую характеристику своей организации, отметив длительную работу коллектива по обслуживанию домов, качественный состав инженерно-технических работников, мобильность и управляемость слесарей-сантехников.

Выступили:

1. Орищак С. Ф., который просил проголосовать за передачу дома на техническое обслуживание ОАО "Орелжилэксплуатация";
2. Малыгин А.В. сказал, что не будет возражать о передачи дома на обслуживание ОАО "Орелжилэксплуатация".
3. Клиндухов В.В. сказал, что согласен , что дом будет обслуживать ОАО "Орелжилэксплуатация".

В связи с тем, что выступлений больше не последовало, то вопрос поставили на голосование.

За передачу дома на техническое обслуживание ОАО "Орелжилэксплуатация" голосовали:

За - 150, против - 0, воздержались - 0.

По третьему вопросу_ о перечне работ и услуг и их стоимости по содержанию и текущему ремонту общего имущества граждан, и предоставлении коммунальных услуг слово предоставлено Стребкову В.Ф., зам. директора ОАО "Орелжилэксплуатация".

Стребков сказал, что чтобы ни у кого из собственников квартир не возникали сомнения и подозрения в том, что ОАО "Орелжилэксплуатация" наживается за их счет и ведет не чистый и непрозрачный бизнес, то мы работаем по тарифам и ценам, установленным администрацией г. Орла для домов имеющих все виды благоустройства. Даже на эти два месяца (февраль, март)

плата за освещение мест общего пользования Общество применило постановление администрации г. Орла № 195 от 01.02.2007г.

(послышалось одобрение в зале).

Выступили:

1. Шамина Л.И., которая сказала что согласна оплачивать ЖКУ по предложенным тарифам и ценам;
2. Клиндухов В.В. согласился с предложенными тарифами и ценами.
3. Якунина В.В. сказала, что у нее нет сомнений в предложенных тарифах и ценах.
4. Василенко А.В. сказала, что не возражает против предложенных тарифов и цен.

Вопрос о тарифах и ценах поставили на голосование.

Постановили (единогласно).

Согласиться с предложением ОАО "Орелжилэксплуатация" оплачивать жилищно-коммунальные услуги по тарифам и ценам, установленным администрацией г. Орла для комфортных (благоустроенных) домов.

Председатель собрания С.Ф. Орищак.

Секретарь собрания О.К. Ульянцев.