Протокол №__
Общего собрания будущих собственников жилых помещений
дома №41Б по ул. Раздольная

«17» 03 2009г. г.Орел

Место проведения общего собрания – помещение дома.

Форма проведения собрания – общее собрание в форме непосредственного присутствия.

Всего собственников помещений, - 253
в том числе помещений, передаваемых
в муниципальную собственности - 0

Количество собственников помещений,
принявших участие в собрании - 172
(68%)

Общая площадь помещений
многоквартирного дома - 15540,0 м^2

Площадь помещений, собственники
которых приняли участие в собрании - 10567,2м^2
(68%)

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

Член инициативной группы Фенин Леонид Иванович (собственник квартиры №72) 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. 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. 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».

За повестку дня проголосовали:
За – 172, против – 0, воздержались – 0
Президиум собрания:

1. Фенин Леонид Иванович – председатель собрания
2. Рыжова Екатерина Владимировна – секретарь собрания
3. Кавелин Александр Николаевич – заместитель директора ОАО «Орелжилэксплуатация»

За президиум собрания голосовали:
За – 172, против – 0, воздержалось – 0.

Счетная комиссия:
1. Сорокин Алексей Анатольевич – председатель счетной комиссии
2. Гусева Екатерина Сергеевна – секретарь

За счетную комиссию голосовали:
За – 172, против – 0, воздержались – 0.

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

За регламент голосовали:
За – 172, против – 0, воздержались – 0.

По первому вопросу слово предоставлено Кавелину А.Н. – заместителю директора ОАО «Орелжилэксплуатация», 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.Фенин Л.И., который предложил способ – Управляющая компания.

Голосовали:
За способ – Управляющая компания:
За – 172, против – 0, воздержались – 0.
Принято единогласно.

По второму вопросу, о выборе Управляющей компании, слово для выступления предоставлено заместителю директора ОАО «Орелжилэксплуатация» 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.

Выступили:
1. Гусева Е.С., которая сказала, что не возражает передать дом на техническое обслуживание именно этой компании;
2. Рыжова Е.В. сказала, что отзывы об обслуживании ОАО «Орелжилэксплуатация» хорошие;
3. Сорокин А.А. – согласен передать дом на обслуживание Управляющей компании.

Голосовали за передачу дома на обслуживание Управляющей компании ОАО «Орелжилэксплуатация»:
За – 172, против – 0, воздержались – 0.

По третьему вопросу слово для выступления предоставлено заместителю директора ОАО «Орелжилэксплуатация» Кавелину А.Н. Он сообщил собственникам помещений, что ОАО «Орелжилэксплуатация» 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. Рыжова Е.В., которая сказала, что согласна оплачивать жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) по указанным тарифам.
2. Гусева Е.С. сказала, что доверяет этой организации и согласна оплачивать ЖКУ по названным тарифам.

Вопрос вынесен на голосование.
Проголосовали (единогласно).

Согласиться оплачивать жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) по тарифам и ценам, вынесенные на собрание.

По четвертому вопросу было решено дать согласие на передачу инженерных сетей на обслуживание в ОАО «Орелжилэксплуатация» и поручить ОАО «Орелжилэксплуатация» заключить договора с ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:
За – 172, 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 – 172, против – 0, воздержалось – 0;
Постановили:
Передать котельную жилого дома на полное техническое обслуживание и эксплуатацию в ООО «Орелтеплоцентр».

Председатель собрания _____

Секретарь _____