

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников и нанимателей
помещений дома № 12 по ул. Бульвару Молодежи г. Орла.

г. Орел

20 марта 2010г.

Место проведения собрания - помещение дома.
Время проведения - с 10 час. до 11 час.

Всего собственников помещений - 108,

Приняли участие в собрании - 83,

Общая площадь помещений - 6 613,5 м²

Площадь помещений, собственники
которых приняли участие в собрании – 5 085,8 м² (76,9%)
(кворум для проведения собрания имеется).

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

Член инициативной группы Котлярова С.А. сообщила присутствующим, что кворум для проведения собрания имеется и собрание правомочно начать работу.

Им предложено провести собрание в течение часа (с 10 час.30 мин. до 11 час.30 мин.). Утвердить повестку дня, избрать рабочий президиум, утвердить регламент.

Повестка дня:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом;
2. О заключении договора на управление жилым домом с ОАО «Орелжилэксплуатация». Согласие на передачу инженерных сетей на обслуживание ОАО «Орелжилэксплуатация». Поручить ОАО «Орелжилэксплуатация» заключить договора с ресурсоснабжающими организациями.
3. Об оплате за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в доме и предоставлении коммунальных услуг.
4. О передаче котельной жилого дома на полное техническое обслуживание и эксплуатацию в ООО «Орелтеплоцентр».

За повестку дня голосовали:

За - 5 085,8 м² (76,9%), против - 0, воздержались - 0.

Президиум собрания:

1. Филатова Мария Михайловна - председатель собрания;
2. Никитин Владимир Александрович - секретарь собрания;
3. Кавелин Александр Николаевич – заместитель генерального директора ОАО «Орелжилэксплуатация».

За президиум собрания голосовали:

За - 5 085,8 м² (76,9%), против - 0, воздержались - 0.

Регламент:

Собрание провести в течение часа (10 час. 30 мин. - 11 час. 30 мин.), для выступлений предоставить время - не более 30 мин. и в прениях - до 5 мин.

За регламент голосовали:

За - 5 085,8 м2 (76,9%), против - 0, воздержались - 0.

По первому вопросу слово для доклада предоставлено Кавелину Александру Николаевичу - зам. директора ОАО «Орелжилэксплуатация», поблагодарив будущих собственников помещения за доверие, поздравил их с новосельем и сообщил: в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ, собственники помещений должны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

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

Далее Кавелин А.Н. приступил к характеристике каждого из способов управления.

Характеризуя управление домом посредством управляющей организации, Кавелин А.Н. отметил, что при таком способе управления Управляющая компания на основании вашего с ней договора будет заключать договоры с поставщиками коммунальных услуг (горячей и холодной воды, тепла, электроэнергии, лифтовой службой города). То есть теперь Управляющая компания станет посредником между Вами и Вашими структурами. Управляющая организация в большинстве своем за плату предоставляет собственникам помещений все виды услуг, производит текущий ремонт дома, работает по единой квитанции.

Собственникам разъяснено, что они на любом этапе проживания вправе изменить способ управления.

Голосовали:

За способ управления: управление управляющей компанией голосовали:

За - 5 085,8 м2 (76,9%), против - 0, воздержались - 0.

Принятое решение:

Выбрать способ управления: управление управляющей компанией.

По второму вопросу о передаче дома на управление жилым домом, 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, квалифицированных работников и хорошую отлаженную систему обслуживания.

За передачу дома на управление ОАО «Орелжилэксплуатация» и заключение с ОАО «Орелжилэксплуатация» договора на управление жилым домом, а так же передать инженерные сети на обслуживание в ОАО «Орелжилэксплуатация» и поручить ОАО «Орелжилэксплуатация» заключить договора с ресурсоснабжающими организациями.

голосовали:

За - 5 085,8 м2 (76,9%), против - 0, воздержались - 0.

Принятое решение:

Передача дома на управление ОАО «Орелжилэксплуатация» и заключение с ОАО «Орелжилэксплуатация» договора на управление жилым домом, а так же передать инженерные сети на обслуживание в ОАО «Орелжилэксплуатация» и поручить ОАО «Орелжилэксплуатация» заключить договора с ресурсоснабжающими организациями.

По третьему вопросу слово для выступления предоставлено зам. директору 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. Кроме того, в тариф за содержание и ремонт включена оплата освещения мест общего пользования, исходя из расчета 0,338 кВт/ч за 1 кв. м. занимаемой площади.

Голосовали:

За - 5 085,8 м2 (76,9%), против - 0, воздержались - 0.

Принятое решение:

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

По четвертому 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 - 5 085,8 м2 (76,9%), против - 0, воздержались - 0.

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

Председатель собрания

Филатова

М.М. Филатова

Секретарь собрания

В.А. Никитин

В.А. Никитин