П Р О Т О К О Л

общего собрания собственников квартир
дома № 23 по ул. Родзевича-Белевича г.Орла

г. Орел 21 мая 2008 года

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

Всего собственников квартир	-	160,
в том числе квартир муниципальной собственности	-	1,
Приняли участие в собрании	-	112.
Общая площадь жилых помещений	-	9578м2
Площадь квартир, собственники которых приняли участие в собрании (кворум имеется)	-	6705м2

Повестка собрания:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом;
2. О передаче домов №23 на техническое обслуживание ОАО «Орелжилэксплуатация»
3. О перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, предоставлении коммунальных услуг, тарифах и ценах по их оплате.

Руководитель инициативной группы Любимова Т.В. доложила собранию, что большинство собственников явилась, кворум имеется и собрание правомочно начать работу.

Далее она предложила для ведения собрания избрать президиум из 3-х человек, предложила кандидатов, счетную комиссию из 2-х человек, предложила кандидатов, собрание провести путем непосредственного присутствия и очного голосования. Для выступления не более 15 минут, в прениях- 5 минут.

Собрание приняло решение:

Избрать президиум собрания в составе:

1. Любимова Тамара Владимировна, собственник квартиры № 40 (председатель собрания).
2. Петров Игорь Валентинович. собственник квартиры № 44 (секретарь собрания).
3. Кавелин Александр Николаевич, зам. директора ОАО «Орелжилэксплуатация».

За избрание президиума:
проголосовали: за - 112, против - 0, воздержалось -0.

Счетная комиссия:

1. Дедов Сергей Сергеевич,
2. Денисов Леонид Николаевич.

За избрание счетной комиссии:
проголосовали: за - 112, против - 0, воздержалось -0.

Регламент собрания:

Собрание провести в течении часа с 10 до 11 час. путем непосредственного присутствия и очного голосования
Для выступления предоставить - не более 15 минут, для прений - 5 мин.

За регламент проголосовали: за - 112, против - 0, воздержалось - 0.

По первому вопросу слово для доклада предоставили Кавелину А.Н., заместителю генерального директора ОАО «Орелжилэксплуатация» который, поблагодарив собственников квартир (нежилых помещений в доме нет) за оказанное доверие, сказал о том что с 1 марта 2005 года вступил в действие новый Жилищный кодекс РФ. В соответствии со ст. 161 ЖК РФ все собственники помещений обязаны избрать 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 освещению каждого из способов управления, отметив , что собственники помещений обязаны выбрать один из них.
Характеризуя способ непосредственного управления Кавелин А.Н. сказал, что его мнение он представляется ему наиболее демократичным и выразителем конституционных прав и свобод граждан. Он прост, относительно не дорог в обслуживании и доступен в управлении. По нему собственник помещения заключает договор на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, предоставление коммунальных услуг, о тарифах и ценах по их оплате. В договоре собственник принимает обязательства соблюдать правила проживания, правила противопожарной безопасности, своевременно оплачивать жилищно-коммунальные услуги и др.

Управляющая (эксплуатирующая организация, в свою очередь, за плату по договору обязана предоставлять качественные жилищно-коммунальные услуги.

Кавелин А.Н. заметил, что ОАО «Орелжилэксплуатация» по своему Уставу не является управляющей, а является эксплуатирующей организацией и предоставляет только один вид услуг- техническое обслуживание и текущий ремонт.

На вопрос с места, а что входит в текущий ремонт.

Кавелин А.Н. ответил, что эксплуатирующая организация за так называемую квартплату производить содержание дома и текущий ремонт (побелка, покраска, штукатурка, замена и ремонт вышедших из строя конструкций, светильников, трубопроводов, выполнение других работ, не входящих в перечень капитальных).

Раскрывая суть товарищества собственников жилья (ТСЖ) он сообщил, что ТСЖ в современных условиях не готово управлять многоквартирным домом, так как в новом Жилищном кодексе РФ этот способ раскрыт еще слабо. Проблема заключается в том, что в каждом многоквартирном доме столько собственников сколько и квартир, а то и больше. А это многообразие мнений , а порой и неприязнь между ними. Порой доброе намерение одного собственника наталкивается на ненависть и недоверие других, которые не редко видят в этом желание нажиться за чужой счет. ТСЖ в г. Орле создаются медленно. И это естественно.

Об управляющих организациях Кавелин А.Н. сказал, что это юридические лица, наделенные всеми полномочиями по управлению жилищным фондом. Они, как правило, предоставляют собственникам помещений все жилищно-коммунальные услуги. Но это не значит, что собственники помещений не имеют права заключать договора с энергоснабжающими организациями напрямую.

Выступили:

1. Любимова Т.В., которая высказалась за непосредственное управление домом.
2. Петров И.В., который поддержал выступление Любимовой и предложил избрать способ непосредственного управления.
3. Кащенко И.Н., который предложил выбрать способ непосредственного управления.

Больше выступлений не последовало. Тогда вопрос поставили на голосование.

Постановили (единогласно):

Выбрать способ управления многоквартирным домом № 23 по ул. Родзевича Белевича г. Орла - непосредственное управление.

По второму вопросу председатель собрания слово для доклада предоставлено Кавелину А.Н., зам. директора ОАО «Орелжилэксплуатация», который сказал, что хотя по опыту работы она с 50-летним стажем и в прошлом осуществляла техническое обслуживание ведомственного жилищного фонда ОАО "Орелстрой". Далее Кавелин А.Н. рассказал о кадровом составе организации, его квалификации, материально-технической базе организации и мобильности обслуживающего персонала.

Выступили:

1, Любимова Т.В., которая охарактеризовала ОАО «Орелжилэксплуатация» как стоящую организацию с большим опытом работы и предложила юридически закрепить ее право обслуживать данный дом.

2. Петров И.В., который сказал, что он часто общается с персоналом ОАО «Орелжилэксплуатация» и считает эту организацию достойной обслуживать дом.

3. Басов А.П., который за то, чтобы дом обслуживала ОАО «Орелжилэксплуатация»

В связи с тем, что большее выступлений не последовало, то вопрос вынесли на голосование.

Постановили (единогласно):

Многоквартирный дом №23 по ул. Родзевича - Белевича передать на техническое обслуживание ОАО «Орелжилэксплуатация».

По третьему вопросу слово предоставлено Кавелину А.Н., зам .директора ОАО «Орелжилэксплуатация», который сказал, что наша организация обслуживает многоквартирные жилые дома в частном жилищном фонде и работает по тарифам и ценам установленным администрацией г. Орла для благоустроенных домов муниципальной собственности. Он предложил оплачивать ЖКУ по этим тарифам и ценам.

Выступили:

1. Любимова Т.В., которая сказала, что согласна оплачивать ЖКУ по этим ценам.
2. Сивов А.Ю., который также согласился оплачивать ЖКУ по городским тарифам.
3. Покопцева В.И., которая также согласилась оплачивать жилищно-коммунальные услуги по тарифам и ценам г. Орла.

Больше выступлений не последовало.

Вопрос поставили на голосование.

Постановили (единогласно):

Согласиться с предложением ОАО «Орелжилэксплуатация» оплачивать жилищно-коммунальные услуги по тарифам и ценам, установленным администрацией г. Орла для благоустроенных домов муниципальной собственности.

Председатель собрания Т.В. Любимова.

Секретарь собрания И.В. Петров.