

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников и нанимателей
помещений дома № 77 по ул. Октябрьская г. Орла.

г. Орел

17 ноября 2008г.

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

Всего собственников помещений - 144,
в том числе помещений муниципальной
собственности - 0.

Приняли участие в собрании - 102.

Общая площадь помещений - 10413 м²

Площадь помещений, собственники
которых приняли участие в собрании - 7393,1 м²
(кворум для проведения собрания имеется).

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

Член инициативной группы Демин Павел Николаевич (собственник квартиры №41) сообщил 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.

За повестку дня голосовали:

За - 102, против - 0, воздержались - 0.

Президиум собрания:

1. Демин Павел Николаевич - председатель собрания;
2. Захаров Сергей Юрьевич - секретарь собрания;
3. Кавелин Александр Николаевич - заместитель директора ОАО «Орелжилэксплуатация».

За президиум собрания голосовали:

За - 102, 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 - 102, против - 0, воздержалось - 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. Оплата потребления электроэнергии в местах общего пользования происходит соизмеримо доли в общем имуществе, которая определяется в соответствии с ЖК РФ.

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

Выступили:

Демин Н.П., который предложил выбрать способ управления: управление управляющей компанией.

Голосовали:

За способ управления: управление управляющей компанией голосовали:

За - 102, против - 0, воздержалось - 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.

Выступили:

1. Демин Н.П., который сказал, что не возражает передать дом на управление этой организации и заключить с ОАО «Орелжилэксплуатация» договора на управление жилым домом.

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 - 102, против - 0, воздержалось - 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.

Выступили:

1. Демин Павел Николаевич, который сказал, что согласен оплачивать жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) по указанным тарифам.

Вопрос вынесли на голосование.

Голосовали:

За - 199, против - 0, воздержалось - 0.

Принятое решение:

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

Председатель собрания



П.Н. Демин

Секретарь собрания



С.Ю. Захаров