

ПРОТОКОЛ № 1
собрания собственников жилых помещений
дома № 62 по ул. Планерная г. Орла.

07 мая 2010г.

г. Орел

Место проведения общего собрания - помещение дома.
Форма проведения собрания - общее собрание в форме непосредственного присутствия.

Всего собственников помещений,	- 279,
Количество собственников помещений, принявших участие в собрании	- 203, (72,75%)
Общая площадь помещений многоквартирного дома	- 12 581,20 м2
Площадь помещений, собственники которых приняли участие в собрании	- 9 152,82 м2.

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

Член инициативной группы Цыбин Александр Геннадьевич сообщил присутствующим, что кворум для проведения собрания имеется и собрание правомочно начать работу.

Он предложил 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 ООО «Орелжилцентр».
3. Об оплате за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в доме и предоставлении коммунальных услуг.
4. Согласие на передачу инженерных сетей на обслуживание ООО «Орелжилцентр». Поручить ООО «Орелжилцентр» заключить договора с ресурсоснабжающими организациями.
5. О передаче котельной жилого дома на полное техническое обслуживание и эксплуатацию в ООО «Орелтеплоцентр».

За повестку дня голосовали:

За - 72,75%, против - 0; воздержались - 0.

Президиум собрания:

1. Цыбин Александр Геннадьевич - председатель собрания (кв. №124);
2. Гаранина Тамара Владимировна - секретарь собрания (кв. №64);
3. Кавелин Александр Николаевич, зам. директора ООО "Орелжилцентр".

За президиум собрания голосовали :

За - 72,75%, 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 - 72,75%, против - 0; воздержались - 0.

По первому вопросу слово для доклада предоставлено Кавелину Александру Николаевичу - зам. директора ООО "Орелжилцентр", 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.

Выступили:

Цыбин А.Г. который предложил выбрать способ управления: управление управляющей компанией.

Голосовали:

За способ управления: управление управляющей компанией голосовали:

За - 72,75%, против - 0; воздержались - 0.

По второму вопросу о передаче дома на управление жилым домом, слово для выступления предоставлено заместителю директора ООО "Орелжилцентр" 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. Цыбин А.Г., который сказал, что не возражает передать дом на управление этой организации и заключить с ООО «Орелжилцентр» договора на управление жилым домом.

За передачу дома на управление ООО "Орелжилцентр" и заключение с ООО «Орелжилцентр» договора на управление жилым домом голосовали:

За - 72,75%, против - 0; воздержались - 0.

По третьему вопросу слово для выступления предоставлено заместителю директора ООО "Орелжилцентр" Кавелину А.Н. Он сообщил собственникам помещений, что ООО "Орелжилцентр" 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.

Повышение тарифов производится согласно действующему законодательству.

Выступили:

1. Гаранина Т.В., которая сказала, что согласна оплачивать жилищно- коммунальные услуги (ЖКУ) по указанным тарифам.

Вопрос вынесли на голосование.

Проголосовали:

За - 72,75%, против - 0; воздержались - 0.

Постановили:

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

По четвертому вопросу было решено дать согласие на передачу инженерных сетей на обслуживание ООО «Орелжилцентр».

Голосовали:

За передачу инженерных сетей на обслуживание в ООО «Орелжилцентр». Поручить ООО «Орелжилцентр» заключить договора с ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

За - 72,75%, против - 0; воздержались - 0.

Постановили:

Передать инженерные сети на обслуживание в ООО «Орелжилцентр». Поручить ООО «Орелжилцентр» заключить договора с ресурсоснабжающими организациями.

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 - 72,75%, против - 0; воздержались - 0.

Постановили:

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

Председатель собрания



Цыбин А.Г.

Секретарь собрания



Гаранина Т.В.