

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений
дома № 50 по ул. Планерная г. Орла.

09 июля 2007 г.

г.Орел.

Место проведения общего собрания - помещение дома.

Форма проведения собрания - общее собрание в форме непосредственного присутствия.

Всего собственников помещений, - 341,
в том числе помещений муниципальной
собственности - 0.

Количество собственников помещений,
принявших участие в собрании - 280,
(79%)

Общая площадь помещений
многоквартирного дома - 15956 м²

Площадь помещений, собственники которых приняли
участие в собрании - 12605 м².
(78,9%)

Кворум для проведения общего собрания в соответствии со ст.ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ имеется. Член инициативной группы Семенов Вадим Васильевич (собственник квартиры № 158) сообщил присутствующим, что кворум для проведения собрания имеется и собрание правомочно начать работу. Он предложил провести собрание в течение часа (с 09 час.30мин. до 10 час. 30 мин.). Утвердить повестку дня, избрать рабочий президиум, счетную комиссию и утвердить регламент.

Повестка дня:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом;
2. О передачи дома на управление ООО "Орелжилцентр";
3. Об оплате за работу и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в доме и предоставление коммунальных услуг.
4. Порядок ознакомления с материалами собрания, место хранения протоколов;
5. Избрание уполномоченного лица.

За повестку дня проголосовали:

За - 280, против - 0, воздержались - 0.

Президиум собрания:

1. Семенов Вадим Васильевич - председатель собрания;
2. Замуруев Алексей Семенович - секретарь собрания;
3. Кавелин Александр Николаевич, зам. директора ООО "Орелжилцентр".

За президиум собрания голосовали : За - 280, против - 0, воздержалось - 0.

Счетная комиссия:

1. Полунин Андрей Александрович - председатель счетной комиссии;
2. Котова Валентина Борисовна - секретарь.

За счетную комиссию голосовали:
За - 280, против - 0, воздержалось - 0.

Регламент:

Собрание провести в течение часа (9 час. 30 мин. - 10 час. 30 мин.), для выступлений предоставить время - не более 30 мин. и в прениях - до 5 мин.

За регламент голосовали:

За - 280, против - 0, воздержались - 0.

По первому вопросу слово для доклада предоставлено Кавелину Александру Николаевичу - зам. директора ООО "Орелжилцентр", поблагодарив 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 способ управления управляющей компанией он сказал, что на сегодня этот способ для ООО "Орелжилцентр" не является ни ТСЖ и не непосредственное управление, общество является управляющей организацией и выполняет согласно Уставу одну лишь функцию - содержание дома и текущий ремонт, в домах по договору с МУП ВКХ "Орелводоканал" общество отвечает за услуги по подаче холодной воды и сброс сточных вод. Он назвал положительные стороны этого способа управления - простота, доступность и дешевизна. По этому способу собственники заключают договор с Управляющей организацией, а с энергоснабжающими предприятиями напрямую можно не заключать, то есть от своего имени.

В нем нет посредников, собственники сами напрямую выражают свои конституционные права и не несут дополнительных расходов по содержанию дома.

Производство капитального ремонта регулируется отдельно. К положительным моментам он отнес отсутствие обременения собственников по заключении договоров и расчетов с энергоснабжающими организациями.

Давая оценку товариществам собственников жилья (ТСЖ) Кавелин А.Н. отметил, что худшего законодатель не мог придумать и назвал отрицательные стороны: во первых, что коллективный способ управления. Во вторых, при коллективной форме управления находятся собственники, которые обвиняют руководителей ТСЖ в желании нажиться за их счет. В третьих - в отсутствии материально-технической базы, не достает профессионалов, большая сменяемость кадров и при длительной эксплуатации дома - постоянный рост целевых сторон. Но сегодня Правительство РФ находится в поисках рационального решения в управленческой деятельности ТСЖ.

Характеризую управление домом посредством управляющей организации Кавелин А.Н. отметил, что альтернативы этому способу есть. Администрация в г. Орле и ее муниципальное предприятие выстраивают решения по применению этого способа. По нем 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:

1. Семенов В.С, который предложил выбрать способ управления управляющей организацией.
2. Замуруев А.С. сказал, что способ непосредственного управления является сложным и недоступным.
3. Полухин А.А. поддержал способ управления управляющей организацией.
4. Котова В.Б.- сказала, что выбирает способ управления управляющей организацией.

Голосовали:

За способ управления управляющей организацией.

За - 280, против - 0, воздержались - 0.

Принято единогласно.

По второму вопросу о передаче дома на управление 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. Семенов В.В., который сказал, что не возражает передать дом на управление именно этой организации;

2.Замуруев А.С. сказал, что отзывы об обслуживании ООО "Орелжилцентр" хорошие;

3. Галкина И.В. - поддержала предложение о передаче дома на управление ООО "Орелжилцентр".

Голосовали за передачу дома на управление ООО "Орелжилцентр" :

За - 280, против - 0. воздержались - 0.

По третьему вопросу слово выступления предоставлено зам. директору 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.

Выступили:

1. Семенов В.В., который сказал, что согласен оплачивать жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) по указанным тарифам.

2. Замуруев А.С. сказал, что доверяет этой организации и согласен оплачивать ЖКУ по названным тарифам.

Вопрос вынесли на голосование.

Проголосовали (единогласно).

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

По четвертому вопросу предложено;

- с материалами собрания можно ознакомиться у собственника квартиры №158 (согласен).

Протокол собрания хранить у собственника квартиры № 158 Семенова Вадима Васильевича (согласен).

Голосовали:

За - 280, против - 0, воздержались - 0.

По пятому вопросу было предложено избрать уполномоченное лицо от инициативной группы дома.

Постановили:

Избрать уполномоченным лицом от инициативной группы дома Семенова В.В.

Председатель собрания



Секретарь собрания

В.В.Семенов.

А.А.Замуруев.