

1. Реестр многоквартирных домов ТСЖ «Топаз»

150057, г. Ярославль, Московский проспект, д. 163, корп. 2

2. ПЕРЕЧЕНЬ домов исключенных из управления

Домов исключенных из управления ТСЖ «Топаз» отсутствуют

3. Заключенные от имени собственников помещений в МКД договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД

1. ЗАО «Банк-ЖилФинанс»
2. ОАО «Мособлбанк»
3. ОАО «МТС»
4. ОАО «Вымпелком»
5. ООО «Ател»
6. ООО «Нетис Телеком»
7. ООО «Ярнет»

ТСЖ «ТОПАЗ» не имеет договоров заключенных от имени собственников помещений в МКД договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе охрана коллективных автостоянок)

4. Сведения о членстве в СРО

ТСЖ «Топаз» не состоит в СРО

5. Список энергоснабжающих организаций

Наименование организации	Коммунальный ресурс	Адрес	Контактные телефоны
ОАО «Яргортеплоэнерго»	Тепловая энергия и теплоноситель в горячей воде	150054 Г. Ярославль, ул. Чехова, 28а	Тел. 73-99-02, 73-99-03 Факс 30-01-17
ОАО «Ярославльводоканал»	Холодная вода, стоки, тепловая энергия и теплоноситель в горячей воде	150003 Г. Ярославль, пр-т Ленина, 1а	Тел. 72-16-15 Факс 25-26-85
ОАО «ТЭК-2»	Тепловая энергия и теплоноситель в горячей воде	150040 Г. Ярославль, пр-т Октября, 42	Тел. 58-67-00, 58-66-82 Факс 73-31-71

6. Сведения о выполнении обязательств по договорам управления

Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год (2012) - отсутствуют

сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год (ноября по декабрь 2012) - отсутствуют

Сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышение установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнения работ не в соответствии с устанавливаемыми Правительством РФ правилами содержания общего имущества в МКД и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домах – 0

7. Перечень коммунальных ресурсов, закупаемых ТСЖ "Топаз" у ресурсоснабжающих организаций, тарифы (цены) на коммунальные ресурсы, установленные для ресурсоснабжающих организаций и для расчетов с населением.

Перечень коммунальных ресурсов, закупаемых ТСЖ "Топаз" у ресурсоснабжающих организаций, тарифы (цены) на коммунальные ресурсы, установленные для ресурсоснабжающих организаций и для расчетов с населением .

на 2013 г.

Наименование коммунального ресурса	Поставщик коммунального ресурса	Ед.изм.	Тариф (цена) коммунального ресурса		Нормативный документ	
			январь-июнь	июль-декабрь		
Тепловая энергия на отопление без транспортировки	ОАО "ТГК-2"	руб/Гкал	959,23	1109,14	Приказы ДТЭ и РТ Ярославской области от 21.12.2012 № 106, от 24.12.2012 № 190-тн, от 24.12.2012 № 189-г/вс	
Тепловая энергия на отопление с транспортировкой		руб/Гкал	1156,94	1338,00		
Горячее водоснабжение без транспортировки		Компонент на тепловую энергию	руб/Гкал	959,23		1109,14
		Компонент на холодную воду	руб/м3	20,79		24,78
Горячее водоснабжение с транспортировкой		Компонент на тепловую энергию	руб/Гкал	1156,94		1338,00
		Компонент на холодную воду	руб/м3	20,79		24,78
Холодное водоснабжение	ОАО "Ярославльводоканал"	руб/м3	17,09	21,30	Приказ ДТЭ и РТ Ярославской области от 30.11.2012 №158-вс/во	
Водоотведение		руб/м3	11,93	14,90		
Электрическая энергия	ОАО "Ярославская Сбытовая Компания"	руб/кВт	2,59	2,90	Приказ ДТЭ и РТ Ярославской области от 30.11.2012 № 159-э/э	

Примечание: согласно письму департамента городского хозяйства в адрес управляющих организаций многоквартирными домами города № 01-11/1764 от 22.02.2013 года расчет начислений платы за коммунальные услуги в I полугодии 2013 года осуществляется по тарифам на коммунальные услуги по состоянию на 31.12.2012 года

Объемы закупаемых ресурсов ОАО «Ярводоканал»

Обеспечить подачу «Абоненту» питьевой воды ориентировочно в количестве 43231м3/год, 3603м3/месяц, 118,4м3/сутки.

Объемы закупаемых ресурсов ОАО «ТГК-2» (ориентировочные)

Объемы поставки тепловой энергии и теплоносителя

1. Теплоснабжающая организация обязуется поставить тепловую энергию и теплоноситель Потребителю в период действия договора в следующем количестве:	330,40 Гкал	19,79 куб.м
2. Расчетная тепловая нагрузка составляет:		0,136380 Гкал/ч
в том числе:		
а) на отопление:		0,091380 Гкал/ч
б) на вентиляцию:		0,000000 Гкал/ч
в) на горячее водоснабжение:		
по открытой схеме:		0,000000 Гкал/ч
по закрытой схеме:		0,045000 Гкал/ч
3. Максимальный расход теплоносителя не более:		2,271000 т/ч
- максимальный водоразбор из теплосети не более:		0,000000 т/ч
4. Нормативные утечки теплоносителя в системах теплоснабжения Потребителя:		0,004556 куб.м/час
тепловые потери с утечками в системах теплоснабжения Потребителя:		0,000364 Гкал/час

8. Информации о работах (оказываемых услугах), выполняемых (оказываемых) непосредственно ТСЖ «Топаз»

1. Хранение и ведение технической документации на строения, инженерные сооружения МКД, объекты благоустройства, дороги и тротуары, переданные в управление Управляющей организации.

2. Обеспечение Собственников и пользователей помещений жилищными услугами, коммунальными услугами:
 - 2.1. Заключение от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями на коммунальные услуги.
 - 2.2. Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.
 - 2.3. Осуществление функций заказчика на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
При необходимости проведения текущего ремонта общего имущества Управляющая организация вносит предложение о его проведении на рассмотрение общего собрания Собственников.
Конкретный перечень работ по текущему ремонту, сроки их проведения, стоимость и источник финансирования определяются Собственниками на общем собрании.
 - 2.4. Осуществление функций заказчика на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
При необходимости проведения капитального ремонта общего имущества Управляющая организация вносит предложение о его проведении на рассмотрение общего собрания Собственников.
Конкретный перечень работ по капитальному ремонту, сроки их проведения, стоимость и источник финансирования определяются Собственниками на общем собрании.
 - 2.5. Обеспечение оперативного устранения аварий на системах санитарно-технического, инженерного и иного оборудования.
3. Финансовый, бухгалтерский, производственно-хозяйственный учет.
 - 3.1. Начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников и пользователей помещений за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Собственников, оказываемые коммунальные и прочие услуги, арендной платы за использование объектов общего имущества Собственников, налоговых платежей.
 - 3.2. Ведение расчетов с Собственниками и пользователями помещений за оказываемые услуги с учетом предоставления им льгот и субсидий в соответствии с действующим законодательством.
 - 3.3. Обработка бухгалтерской и прочей документации.
 - 3.4. Проведение хозяйственных операций в банке.
 - 3.5. Подготовка смет и технической документации по ремонтным и эксплуатационным работам, на поставку коммунальных услуг и по другим видам деятельности, предусмотренным договором управления.
 - 3.6. Ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту МКД и придомовой территории.
4. Работа с Собственниками и пользователями помещений.
 - 4.1. Принятие мер по взысканию задолженности за невнесение платы за жилищно-коммунальные услуги.
 - 4.2. Обеспечение учета договоров найма, аренды, соглашений о совладении, прочих хозяйственных договоров.
 - 4.3. Осуществление паспортно-регистрационного учета Собственников и пользователей помещений, в т.ч. учёт собственников помещений в многоквартирном доме
 - 4.4. Организация работы по выдаче Собственникам и пользователям помещений необходимых справок в пределах своих полномочий.
 - 4.5. Рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от Собственников и пользователей помещений, и принятие соответствующих мер.
 - 4.6. Информирование Собственников и пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, об авариях на инженерных сетях и сроках их ликвидации, об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, о подрядных организациях, привлекаемых Управляющей организацией к выполнению работ по содержанию и ремонту МКД, об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, а также общим имуществом собственников помещений в МКД, технических, противопожарных и санитарных правилах содержания дома, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества потребляемых коммунальных услуг, а также о других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету договора управления.
 - 4.7. Заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).
5. Осуществление контроля за качеством предоставления Собственникам и пользователям помещений коммунальных услуг, за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания МКД и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.
 - 5.1. Участие во всех обследованиях МКД, проверках качества и объема предоставленных услуг и выполненных работ.
 - 5.2. Составление актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления жилищных услуг, коммунальных услуг.
 - 5.3. Принятие мер по устранению снижения качества или отсутствия предоставления коммунальных услуг.
 - 5.4. Расчет размера снижения платежей за услуги при отсутствии услуги или снижения качества услуги.

6. Представление интересов Собственников в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и органы местного самоуправления.
7. Представление Собственникам отчета о выполнении договора управления по итогам года.

Примечание для органов ГЖИ:

В настоящее время ТСЖ «Топаз» не оказывает услуги по охране коллективных автостоянок. О наличии возможности осуществления данных видов услуг будет сообщено дополнительно, приглашаем к сотрудничеству охранные предприятия.

ИНЫЕ УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД, кроме указанных на сайте ТСЖ «Топаз» не осуществляет

9. Реестр договоров по обслуживанию МКД

1. ООО «ИТЭР» от 26.12.2012 № ТСЖ-005А на производство работ по ликвидации аварий
2. ОАО «Ярославльводоканал» от 01.04.2008 № 4558 поставка холодной воды, стоки
3. МКП ИРЦ от 27.01.2013 № 05-007/13 информационно-вычислительное обслуживание лицевых счетов
4. ТГК-2 от 9.01.2013 № 1930 поставка тепловой энергии
5. ООО «ИТЭР» от 27.12.2012 № 005К обслуживание автоматики регулирования тепла
6. ООО «ИТЭР» от 26.12.2012 № ТСЖ-005 содержание и ремонт внутридомовых сетей
7. МУП «САХ», ЗАО «Чистый город» от 29.12.2013 № 12123 прием и утилизация ТБО
8. ООО «ПКФ ЭЛТИС» от 01.02.2013 техническое обслуживание домофонов
9. МУП «Ярославльлифт» от 12.02.2008 содержание, ремонт и техническое обслуживание лифтов.
10. ООО «Аудит-Финанс» от 10.01.2013 бухгалтерская отчетность
11. ООО «Барьер Безопасности» от 01.01.2013 техническому обслуживанию исправных, работоспособных, имеющих техническую документацию системы: автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения о пожаре и пожарной автоматики
12. ООО «Чистюля» от 27.12.2012 услуги по предоставлению обслуживающего персонала
13. ОАО «Мособлбанк» от 01.09.2013 обслуживание банковского счета
14. ООО «Ярнет» от 15.05.2013 № 507001/КМ устанавливает систему видеонаблюдения, предоставляет в аренду канал связи и сеть по передаче данных, а также оказывает техническое и гарантийное обслуживание установленной системы видеонаблюдения

10. Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (отдельный файл)

11. Учет собственников помещений в МКД

ТСЖ «Топаз» в рамках заключенных договоров управления с собственниками помещений в многоквартирном доме руководствуясь п.6, 56-59 Приказа ФМС РФ от 20.09.2007 N 208 "Об утверждении Административного регламента предоставления Федеральной миграционной службой государственной услуги по регистрационному учету граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации" осуществляет первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовку и передачу в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов. Сотрудник ТСЖ «Топаз» заполняет карточки регистрации, поквартирные карточки или вносят соответствующие сведения в домовые (поквартирные) книги, адресные листки прибытия, листки статистического учета прибытия и листки статистического учета выбытия.

12. Перечень коммунальных услуг

Коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006г. № 307, отвечающие параметрам качества, количества, надежности и экологической безопасности по ГОСТ Р 51617-2000: - холодное водоснабжение – бесперебойное круглосуточное в течение года с постоянным соответствием состава и свойств воды санитарным нормам и правилам. Давление в точке разбора – от 0,03 МПа до 0,6 МПа; - горячее водоснабжение - бесперебойное круглосуточное в течение года с постоянным соответствием

состава и свойств воды санитарным нормам и правилам. Давление в точке разбора – от 0,03 МПа до 0,45 МПа. Температура в точке разбора: не менее 60Vdm;C - для открытых систем теплоснабжения; не менее 50Vdm;C – для закрытых систем теплоснабжения; не более 75Vdm;C – для любых систем теплоснабжения». Продолжительность перерывов для проведения плановых текущих и капитальных ремонтов устанавливается по согласованию с органами местного самоуправления; - водоотведение - бесперебойное круглосуточное в течение года; - газоснабжение – бесперебойное круглосуточное в течение года, постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа федеральным стандартам и иным обязательным требованиям. Давление сетевого газа от 0,003 МПа до 0,005МПа; - отопление – бесперебойное круглосуточное в течение отопительного периода. Начало и окончание отопительного периода устанавливается органами местного самоуправления. Температура воздуха в жилых помещениях – не ниже +18Vdm;C, в угловых комнатах - +20Vdm;C (при температуре наружного воздуха не ниже -31Vdm;C и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений), в других помещениях – в соответствии с ГОСТом Р 51617-2000

13. Бухгалтерский отчет по управлению МКД за 2012 год

Отсутствует в связи с тем, что ТСЖ «Топаз» не занималось управлением МКД. Управление МКД началось с 01.01.2013