

**Отчет управляющей компании «ЮИТ Сервис» о выполнении условий  
договора управления за 2011 год.**

**Данные объекта Богатырский пр., д.60, корп. 1:**

**1. Общая площадь дома**

Жилая площадь – **33 556,4 м<sup>2</sup>**

Встроенных помещений – **5236,9 м<sup>2</sup>**

МОП – **7200,7 м<sup>2</sup>**

**2. Квартир**

Количество квартир в доме – **556**

**3. Встроенные помещения**

Количество помещений в доме – **9**

Количество работающих – **7**

**По техническому обслуживанию произведены следующие виды работ:**

1. Регламентные работы по ежедневному мониторингу, техническому обслуживанию систем холодного и горячего водоснабжения, системы пожарного водопровода, электроснабжения (в том числе замена перегоревших осветительных ламп), вентиляции домов.
2. Программирование автоматики ГВС и отопления, настройка систем вентиляции.
3. Техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования специализированной организацией «ОТИС» по договору с УК ООО «ЮИТ Сервис».
4. Прочистка фильтров в коллекторах водоснабжения.
5. Профилактические работы на инженерных системах и оборудовании в местах общего пользования жилого дома.
6. Подготовка дома к отопительному сезону: промывка и очистка фильтров систем отопления и горячего водоснабжения, балансировка стояков системы отопления.
7. Получен допуск систем теплоснабжения к работе в отопительном сезоне 2011-2012 гг. в теплоснабжающей организации, в администрации Приморского района. Заключен прямой договор с ГУП ТЭК.
8. Выполнен ремонт насосов системы отопления.
9. Водомерные узлы предъявлены и сданы в эксплуатацию инспектору ГУП «Водоканал» к работе в отопительном сезоне 2011-2012 гг.
10. Проведена ревизия сетевых насосов домовой системы отопления.
11. Проведены регламентные работы по очистке дренажных насосов в подвальных помещениях, помещениях водомерных узлов и индивидуальных тепловых пунктов.
12. Проведена ежегодная поверка манометров в ИТП (индивидуальный тепловой пункт).

13. Заменен подрядчик, обслуживающий систему АППЗ (автоматическая противопожарная защита). Новым подрядчиком проведен полный перечень регламентных работ по техническому обслуживанию систем АППЗ и автоматики пожарного водопровода.
14. Проведены регламентные работы по техническому обслуживанию системы ПЗУ (переговорно-замочное устройство) специализированной организацией по договору с УК ООО «ЮИТ Сервис».
15. Проводились работы по заявкам, а также техническое обслуживание системы кабельного телевидения специализированной организацией по договору с УК ООО «ЮИТ Сервис».
16. Проведены регламентные работы по техническому обслуживанию системы диспетчеризации домов.
17. Ввиду неудовлетворительной работы организации, осуществляющей аварийное обслуживание, произведена замена подрядчика.
18. В конце 2011 года была начата работа по установке видеонаблюдения по периметру и в местах общего пользования многоквартирного дома. Работы завершены в марте 2012 года, оборудование подключено, подрядчиком проводится его настройка и отладка.

#### **По работе с собственниками:**

1. Непрерывный мониторинг показаний работы инженерных систем и оборудования, переговорного устройства лифтов, охранной сигнализации.
2. От жителей дома принято и выполнено заявок – 1511 шт., в том числе сантехнических - 461 шт., электротехнических - 471 шт., по работе лифтов - 96 шт., по работе системы ПЗУ - 257 шт. и по комплексному обслуживанию - 226 шт.
3. Принято и передано заявлений в отдел гарантийного ремонта Застройщика в количестве 371 шт.
4. Принято заявлений и писем от жителей в адрес ООО «ЮИТ Сервис» в количестве 18 шт.
5. Проводились регулярные приемы жителей, консультации по вопросам начислений квартплаты, тарифов. Производилась выдача Договоров, копий схем электроснабжения в квартирах, справок об отсутствии задолженности.
6. Паспортной службой оказывались услуги по всем вопросам регистрационного учета. Выдавались справки Ф-7, Ф-9.
7. Проводилась работа по ликвидации задолженности за коммунальные платежи. С июля 2011 года был введен в работу телефонный автоинформатор о задолженности.

#### **По содержанию дома и придомовой территории:**

1. По многочисленным просьбам жителей охранная фирма была заменена. Круглосуточно проводятся работы по обеспечению сохранности, безопасности



и соблюдению порядка в домах и на придомовой территории, осуществляется контроль доступа посетителей в парадные. Налажено сотрудничество в области предоставления дополнительных услуг для жителей.

2. Для очистки асфальтового покрытия от грязи и пыли, а также для уборки и мытья контейнерных площадок была закуплена мини-мойка «Karcher».
3. В соответствии с графиком проводились работы по уборке мест общего пользования и придомовой территории клининговой компанией ООО «СОЛ СП» по договору с УК ООО «ЮИТ Сервис». Для повышения качества уборки было увеличено количество дворников.
4. Проведена подготовка к зимнему периоду, закуплены антигололедные средства для обработки тротуаров, входов в парадные.
5. В целях подготовки к зимнему периоду приобретена ручная механизированная снегоуборочная техника для качественной уборки пешеходных дорожек и придомовой территории.
6. Проведены работы по дератизации подвальных помещений дома.
7. Регулярно проводился вывоз строительного и бытового мусора. Ввиду неудовлетворительной работы организации, оказывающей услуги по вывозу мусора, она была заменена.
8. В подъездах размещены сменные ковры и организована их регулярная замена.
9. Производилось размещение объявлений для жителей дома на стендах информации в холлах парадных.
10. Производилось пополнение песком песочниц на детских площадках.

#### **По управлению и финансовому менеджменту:**

1. Проводились приемы, консультации жителей по вопросам вселения, заключения договоров на управление, эксплуатации и содержания домов, по проведению гарантийных работ и других вопросов.
2. Бухгалтером УК проводились приемы и консультации по телефону по вопросам начисления, установления льгот и взаиморасчетов между УК и владельцами помещений.
3. С октября 2011 года работает сайт [www.yit-service.ru](http://www.yit-service.ru). Для жителей созданы сервисы:
  - Форма отправки предложений по улучшению работы УК
  - Отправка показаний счетчиков через интернет
  - Запись на прием к Генеральному директору УК
  - Опросы о качестве оказания услуг. Проведен опрос по охране, продолжается опрос по уборке ЖК.

Генеральный директор  
ООО «ЮИТ Сервис»



А.Э. Винник