

**Отчет о хозяйственной деятельности управляющей компании «ЮИТ Сервис»
за 2011 год.**

Данные объекта Ленинский пр., д.72, к.1:

1. Общая площадь дома

Жилая площадь – **59 524,3 м²**

Встроенных помещений – **4 095 м²**

МОП – **14 239,4 м²**

2. Квартиры

Количество квартир в доме – **973**

Дом введен в эксплуатацию в декабре 2010 года. За этот период заселена 861 квартира.

По техническому обслуживанию произведены следующие виды работ:

1. Регламентные работы по ежедневному мониторингу, техническому обслуживанию систем холодного и горячего водоснабжения, пожарного водопровода, электроснабжения (в том числе замена перегоревших осветительных ламп), вентиляции домов.
2. В октябре 2011 года произведено подключение жилого дома к постоянной схеме электроснабжения.
3. Техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования производится специализированной организацией «ОТИС» по договору с УК ООО «ЮИТ Сервис».
4. Прочистка фильтров в коллекторах водоснабжения.
5. Подготовка дома к отопительному сезону: промывка и очистка фильтров систем отопления и горячего водоснабжения, балансировка стояков системы отопления.
6. Водомерные узлы предъявлены и сданы в эксплуатацию инспектору ГУП «Водоканал» к работе в отопительном сезоне 2011-2012гг.
7. Произведены регламентные работы по очистке дренажных насосов в подвальных помещениях, помещениях водомерных узлов и индивидуальных тепловых пунктов.
8. Заменен подрядчик, обслуживающий систему АППЗ (автоматическая противопожарная защита). Новым подрядчиком проведен полный перечень регламентных работ по техническому обслуживанию систем АППЗ, автоматики пожарного водопровода.
9. Проведены регламентные работы по техническому обслуживанию системы ПЗУ (переговорно-замочное устройство) специализированной организацией по договору с УК ООО «ЮИТ Сервис».

10. Проводились работы по заявкам, а также техническое обслуживание системы кабельного телевидения специализированной организацией по договору с УК ООО «ЮИТ Сервис».
11. Проведены регламентные работы по техническому обслуживанию системы диспетчеризации домов.
12. Управляющей компанией введен в 2011 году новый мониторинг безопасного проживания жителей с помощью разработанной формы «Барометра безопасности».
13. В 2011 году была разработана и внедрена в работу форма чек-листа для ежедневного мониторинга работы УК, состояния дома, общего имущества, инженерных систем, состояния внутренней дворовой территории.
14. На объекте организована диспетчерская служба управляющей компании. Работа службы осуществляется в автоматизированном режиме через специально разработанную программу «ДИСПЕТЧЕР» на базе 1С.

По работе с собственниками:

1. Непрерывный мониторинг показаний работы инженерных систем и оборудования, переговорного устройства лифтов, охранной сигнализации.
2. От жителей домов принято и выполнено заявок – 2204 шт., в том числе сантехнических - 584 шт., электротехнических - 520 шт., по работе лифтов – 315 шт., по работе системы ПЗУ - 441 шт. и по комплексному обслуживанию - 344 шт.
3. Принято и передано заявлений в отдел гарантийного ремонта Застройщика в количестве 759 шт.
4. Произведен прием заявлений и писем в адрес ООО «ЮИТ Сервис» в количестве 129 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. Осуществлялась работа паспортной службы 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 дворовой территории:

1. Круглосуточно проводились работы по обеспечению сохранности, безопасности и соблюдению порядка в домах и на придомовой территории, осуществляется контроль доступа посетителей в парадные охранной фирмой по договору с УК ООО «ЮИТ Сервис».
2. В соответствии с графиком производились работы по уборке мест общего пользования и придомовой территории клининговой компанией ООО «СОЛ СП» по договору с УК ООО «ЮИТ Сервис».

3. Произведена подготовка к зимнему периоду, закуплены антигололедные средства для обработки тротуаров, входов в парадные.
4. В целях подготовки к зимнему периоду приобретена ручная механизированная снегоуборочная техника для качественной уборки пешеходных дорожек и придомовой территории.
5. Ежемесячно проводились работы по дератизации подвальных помещений дома.
6. Производился вывоз строительного и бытового мусора. Для дома закуплены контейнеры по 0,33 м3 для размещения в мусоросборниках.
7. Произведено размещение сменных ковров компании «ЛИНДСТРЕМ» в подъездах и организована их последующая замена. Также в парадных при входах размещены дополнительные резиновые ковры.
8. Производилось размещение объявлений для жителей дома на стендах информации в холлах парадных.
9. На внутренней территории дома установлены 44 бетонные полусферы.

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; Произведены перерасчеты по статьям: Уборка МОП, лифт, ПЗУ.
3. С октября 2011 года работает сайт 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