Отчет управляющей компании «ЮИТ Сервис» о выполнении условий договора управления за 2012 год.
Данные объекта ул. Оптиков, д.51, корп. 1:

Общая площадь дома:
Жилая площадь – 36 839,20 м^2
Нежилые помещения – 2 722,30 м^2
Места общего пользования – 7 284,70 м^2
Квартиры:
Количество квартир в доме – **590**
Встроенные помещения:
Количество помещений в доме – **16**
Количество работающих помещений – **15**
Передано помещений за отчетный период:
Квартир – 2

Техническое обслуживание.

1. Техническая эксплуатация систем отопления, горячего и холодного водоснабжения и канализации.

1. Регламентные работы по технической эксплуатации систем.
2. Профилактические работы на оборудовании систем.
3. Плановые и непредвиденные текущие ремонты.
4. Сезонное обслуживание систем.
5. Работы, проведенные в рамках гарантийного обслуживания и модернизации систем.

1.1. Регламентные работы по технической эксплуатации систем.

В рамках проведения регламентных работ были выполнены следующие мероприятия:
1. Контроль параметров теплоснабжения, теплопотребления и водоснабжения
2. Контроль параметров теплоснабжения и водоснабжения (давление, температура) на вводе в ИТП, в системе отопления, в системе горячего водоснабжения, в системе вентиляции, на вводе водомерного узла, в системе холодного водоснабжения, в системе пожарного водопровода.
3. Внешний осмотр оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации
4. Внешний осмотр трубопроводов и теплоизоляции систем отопления, горячего и холодного водоснабжения на предмет: целостности, отсутствия протечек, отсутствия коррозии, наличия маркировки и соблюдения теплоизолирующих свойств.
5. Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редукционных клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет: отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей.
6. Осмотр дренажных приямков и стоков на предмет: отсутствия загрязнения и заполнения водой.
7. Осмотр помещений ИТП и водомерных узлов на предмет: освещения, вентиляции, сохранности оборудования, отсутствия следов протечек и загрязнения.
8. Проверка исправности и работоспособности оборудования систем отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и канализации
9. Проверка исправности и работоспособности фильтров и грязевиков, обратных клапанов, редукционных и балансировочных клапанов, коллекторов и запорной арматуры.
10. Проверка срабатывания (включение, выключение) дренажных насосов, автоматических (механических) аварийных устройств, насосов подпитки пожарного трубопровода, а также эффективности их работы.

1.2. Профилактические работы на оборудовании систем.

1. Чистка фильтров в ИТП, на вводе водомерного узла, на системе водоснабжения, в коллекторных шкафах отопления, ГВС и ХВС.
2. Чистка внутренней поверхности измерительных приборов.
3. Промывка трубопроводов.
4. Очистка дренажных насосов и приямков.
5. Профилактические мероприятия на технологическом оборудовании согласно инструкциям производителя.
6. Регулировка балансировочных клапанов системы отопления по стоякам.

1.3. Плановые и непредвиденные текущие ремонты.

1.3.1. Плановый текущий ремонт:

1. Замена вышедшего из строя оборудования:
   - уплотнителей и прокладок
   - фильтров и грязевиков - 1 шт.
   - редукционных клапанов в коллекторных шкафах ГВС и ХВС - 13 шт.
   - балансировочных клапанов на стояках - 4 шт.
   - счетчиков ГВС и ХВС - 4 шт.
2. Мелкий ремонт оборудования путем частичной разборки.
3. Восстановление нарушенной теплоизоляции

1.3.2. Непредвиденный текущий ремонт

1. Устранение протечек.
2. Замена фильтров в ИТП – 1 шт.
3. Замена дренажных насосов – 2 шт.
4. Замена теплообменника на отоплении.
5. Замена вышедшего из строя оборудования, требующего немедленной замены:
   - редукционных клапанов - 3 шт.
   - фильтров – 1 шт.
   - терморегулирующие клапаны на радиаторах – 12 шт.

1.4. Сезонное обслуживание (СО)

1. Отключение, включение оборудования систем отопления, горячего и холодного водоснабжения в конце и в начале отопительного сезона, а также для проведения профилактических мероприятий.
2. Проведение промывки систем отопления и ГВС.
3. Гидропневматическая промывка теплообменников в ИТП – 8 шт.
4. Проведение испытаний внутренних систем теплоснабжения на плотность и прочность.
5. Проведение метрологической поверки измерительных приборов (137 манометров).
6. Предъявление готовности систем теплопотребления, ИТП, узлов учета тепловой энергии, водомерных узлов к отопительному сезону 2012-2013 гг. в ресурсоснабжающие организации.
7. Получение промежуточных актов готовности и оформление паспорта готовности жилого дома к отопительному сезону 2012-2013 гг.

2. Техническое и аварийное обслуживание электротехнического оборудования.

2.1. Подготовка дома к сезонной эксплуатации.

1. Были произведены испытания защитных средств в ГРЩ 1-3, ВРУ (диэлектрические перчатки, галоши, указатели напряжения, изолирующая штанга, переносное заземление).
2. Для сокращения сроков устранения внештатных ситуаций в работе электрооборудования, электроснабжения был создан аварийный запас материалов и оборудования, состоящий из 75 позиций.

3. В соответствии с требованиями правил ПТЭЭП в УК ООО «ЮИТ Сервис» инженерно-технические сотрудники аттестованы по электробезопасности в Ростехнадзоре на IV, V гр.до и свыше 1000 В. Линейный персонал аттестован экзаменационной комиссией организации на IIгр, IIIгр, до 1000 В по электробезопасности.
4. В течение отчётного периода по запросу собственников жилых и нежилых помещений, предоставлялась документация:
   - технические условия на присоединение электроустановок
   - акты разграничения эксплуатационной ответственности балансовой принадлежности.
   - согласования проектов электроснабжения, перепланировки
   - заверенные копии исполнительной документации
5. Ежемесячно предоставлялся отчёт о расходе электроэнергии общедомового электрооборудования поставщику энергии ООО «Энергия Холдинг».

2.2. Регламентные работы

За отчётный период, согласно регламента, было выполнено техническое обслуживание электроустановок (ГРЩ), силовых этажных щитов, освещение мест общего пользования (МОП):
1. Ежедневно проводился визуальный осмотр ГРЩ;
2. 1 раз в месяц проводилась уборка пыли в ГРЩ;
3. 1 раз в месяц проводился визуальный смотр, уборка пыли, протяжка контактов, восстановление маркировки этажных силовых щитов;
4. Проводилась протяжка контактов токоведущих частей ГРЩ;
5. Замена неисправных ламп в МОП в течение суток с момента выхода из рабочего состояния;
6. Силовое электрооборудование:
   - Произведена замена датчика и реле освещённости ABB в системе паркинга – 1 шт.
   - Произведена замена однофазных автоматических выключателей ИЭК в ГРЩ 1, ГРЩ 3 (общедомовое освещение) – 2 шт.
7. Освещение мест общего пользования (весь ЖК «Атмосфера»):

Замена ламп освещения:
- TLD 36W/33-840 - 360 шт.
- Лампа накаливания 60W - 720 шт.
- Лампа энергосберегающая 15W - 100шт.
- Лампа ДРЛ 125W - 4 шт.
- S10 - 300 шт.
- Замена светильников ЛПП 30 - 12 шт.
- Общее количество ламп - 1184 шт.

3. Техническое и аварийное обслуживание вентиляционного оборудования.

1. Замена крышного вентилятора на кровле (парадная №4) на вытяжной системе общеобменной вентиляции жилой части дома.
2. Периодические замеры вытяжного воздуха в жилых и технических помещениях.
3. Консультация и настройка параметров приточно-вытяжных установок во встроенных (коммерческих) помещениях.
4. Настройка блока управления воздушных завес с водяным обогревом, регулировка двух ходового клапана в зимний период
5. Сезонный перевод систем вентиляции жилых домов и приточно-вытяжных установок паркинга в режим ЗИМА-ЛЕТО с последующими настройками.
6. Работа по заявкам собственников жилых и коммерческих помещений, настройка и балансировка потока вытяжного воздуха.
7. Работа по согласованию проектов жилых и коммерческих помещений, выдача технической документации схем и планов систем вентиляции.
8. Ежедневный осмотр за работой вентиляционных установок паркинга, технических помещений и общеобменной вентиляции жилой и части и встроенных помещений.

4. Техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования.

1. Еженедельный контроль работы лифтового оборудования для поддержания его в исправном состоянии.
2. Проведено периодическое техническое освидетельствование экспертной организацией ИКЦ **«Техэкспертсервис».**
3. Лифты были застрахованы в компании **«IF Страхование».**
4. Техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования производилось специализированной организацией **«ОТИС Лифт»** по договору с УК ООО «ЮИТ Сервис».
5. Компанией **«ОТИС Лифт»** в рамках договора были выполнены следующие аварийно-восстановительные работы по отдельным счетам:
   - 2 парадная (грузовой лифт) – замена фотоэлемента кабины лифта;
   - 3 парадная (грузовой лифт) – замена платы PDB 2;
   - 4 парадная (грузовой лифт) - замена фотоэлемента кабины лифта;
6. Для ремонта и монтажа видеокамер наблюдения, которые находятся в кабинах лифтов, привлекались электромеханики компании **«ОТИС Лифт».** Работы производились под руководством и контролем специалиста службы главного инженера.
7. Сотрудниками компании **«ОТИС Лифт»** под руководством и контролем специалиста службы главного инженера были произведены работы по замене перегоревших ламп, вышедших из строя кнопок, изношенных вкладышей башмаков и выравнивание направляющих.

Содержание дома и придомовой территории.

1. Текущий ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома.

1. Произведен настил резиновых противоскользящих покрытий «Волна 14» на ступени и входы в парадные общей площадью 97 м.кв., обрамление алюминиевым профилем «ПУ Н=15мм» - 281,5 м.п.
2. Установлены и окрашены ограждающие полусферы со стороны ул. Оптиков.
3. Для ограничения доступа посторонним лицам произведена установка металлических решеток на входы в подвальные помещения.
4. В летний период произведена установка газонных ограждений во внутридворовой территории.
5. Произведена покраска ограждающих скоб вокруг контейнерной площадки в кол-ве – 8 шт.

2. Гарантийный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

1. Произведены работы по покраске цокольного этажа по всему периметру дома:
   - отбивка штукатурки
   - очистка и подготовка площади под покраску
   - восстановление площадей под покраску с восстановлением штукатурного слоя, замена разбитой кирпичной кладки
   - малярные работы;
2. Произведены работы по восстановлению верхнего отделочного покрытия на цоколях ограждений лестниц и пандусов на входах в парадные.
   - демонтаж изношенной и не подлежащей восстановлению плитки;
   - подготовка поверхностей к монтажу – очистка от старого монтажного состава;
   - подгонка и монтаж нового отделочного покрытия.
3. Произведена установка козырьков над входами в парадные №3,4.
4. Выполнен косметический ремонт помещения охраны в паркинге.
5. Выполнено устройство тротуарной дорожки через газон к дому.
6. Установка аэраторов на кровле.
7. В конце 2012 г. был начат косметический ремонт мест общего пользования 1-х этажей.
8. Восстановление асфальтового покрытия в местах провалов во внутридворовой территории.
9. Устранение локальных подъемов и просадок асфальтового покрытия внутридворовых проездов и тротуаров.
10. Общий метраж замененного асфальтового покрытия составил 180 м.кв.
11. Производилось устранение протечек, вздутий кровельного покрытия – 50 м.кв;
12. Выполнялся ремонт примыканий, фасадных швов – 20 м.п.

Санитарное содержание придомовой территории, автостоянок и МОП.

В целях обеспечения чистоты и поддержания порядка клининговой компанией **ООО «СОЛ СП»** по договору с УК ООО «ЮИТ Сервис» ежедневно велись работы по уборке придомовой территории, межквартальных проездов мест общего пользования, контейнерных площадок, территории крытых паркингов и прилегающих к ним территорий, а также другие работы, связанные с надлежащим санитарным содержанием зданий и придомовой территории.

1. Ежедневно производился контроль санитарного состояния и графиков уборки со стороны сотрудников ООО «ЮИТ Сервис». При необходимости составлялись акты и претензии по уборке МОП и придомовой территории, а также площадей крытых паркингов.
2. Велась работа по жалобам собственников на некачественную или недостаточную уборку. За отчетный период было зафиксировано и отработано 177 замечаний по уборке придомовой территории, площадей паркингов, МОП.
3. В летний период на территории велись работы по уходу за газонами и зелеными насаждениями, посадка цветов, травы, подсыпке грунта в объеме 3000 м. куб и песка в песочницы в объеме 2500 кг, поливке газонов и дворовой территории, покосу травы с периодичностью не менее 2 раз в месяц.
4. Проводились работы по очистке подвальных помещений.
5. В зимний период проводилась механизированная и ручная уборка придомовой территории и территории придомовой парковки от снега и наледи. По необходимости производилась посыпка тротуаров песко-соляной смесью.
6. При проведении подготовки к зимнему периоду, закуплены антигололедные средства для обработки тротуаров, входов в парадные в кол-ве 270 мешков.
7. В сентябре в рамках проведения всероссийской акции «Сделаем!» совместно с жителями ЖК «Атмосфера», при поддержке клининговой компании ООО **«СОЛ СП»** и компании **«Петро-Вест»,** организована уборка зеленой территории в Приморском районе, вдоль берега реки Глухарка. При проведении акции был собрано и отсортирован 171 мешок мусора:
   - 100 мешков бытового мусора;
   - 50 мешков – стекла;
   - 15 мешков – пластика;
   - 6 мешков – металлолома.

   Представителями экологического движения «Мусора.Больше.Нет» была организована отправка на переработку раздельно собранного мусора.
8. Организован сбор макулатуры. За 2012 г. было собрано и сдано 2675 кг. Полученные средства были реализованы на благоустройство дворовой территории.
9. В диспетчерской установлен ящик для сбора использованных батареек и аккумуляторов.
10. В соответствии с договором между ОАО **«Станция профилактической дератизации»** и УК ООО «ЮИТ Сервис» проводились работы по дератизации подвальных помещений дома. В течение 2012 г. дератизация была произведена 12 раз по договору, 2 раза по обращениям жителей.
11. Регулярно производился вывоз крупногабаритного и бытового мусора подрядной компанией **«Петро-Вест».** За отчетный период вывезено 3666 м^3.
12. В подъездах размещены сменные ковры:
    - Большие ковры - 4 шт.
    - Средние ковры - 5 шт.
    - Маленькие ковры - 11 шт.

Организована еженедельная замена ковров.

13. В летний период производилось пополнение песком песочниц на детских площадках. Был закуплен песок в кол-ве 50 мешков.

Выполнение работ специализированными организациями по договорам с УК ООО «ЮИТ Сервис»

1. Проводились регламентные работы по техническому обслуживанию системы ПЗУ (переговорно-замочное устройство), аварийно-восстановительные работы и работы по заявкам собственников специализированной организацией **«Л-ТВ**

   В течение 2012г. было принято диспетчерской службой и отработано 100 заявок

Проведены работы:

- Ремонт блока вызова домофона БВД-431 (1 шт.)

- Замена видео коммутатора БК-2V (1 шт.)
- Замена коммутатора БК-100 (1 шт.)
- Замена кнопок выхода (1 шт.)
- Замена доводчиков (1 шт.)

2. Проводились работы по заявкам жителей, а также обязательное техническое обслуживание системы АППЗ (автоматической противопожарной защиты) жилых домов и паркингов специализированной организацией **«Антарес».**

В течение 2012 г. было принято диспетчерской службой и отработано 38 заявок.

Проведены работы:

1. В помещении водомерного узла размещены схемы обвязки и принципиальная схема внутреннего противопожарного водопровода.
2. Восстановлена комплектность пожарных кранов внутреннего противопожарного водопровода в полном объеме.
3. Произведено программирование приемно-контрольного прибора №26 в помещении консьержа.
4. Восстановлен шлейф сигнализации дымовых и ручных пожарных извещателей на 9,10-м этажах 1-й парадной
5. Произведено программирование приемно-контрольного прибора №22 18-й этаж, 3-я парадная.
6. Произведен монтаж дымовых пожарных извещателей на 16-м этаже 3-й парадной.
7. Установлен звуковой оповещатель на 7-м этаже 5-й парадной.
8. Произведена замена звукового оповещателя на 11-м этаже 7-й парадной.
9. Восстановлен шлейф сигнализации дымовых пожарных извещателей на 11-м этаже 7-й парадной.
10. Установлены звуковые оповещатели на 4,9-м этажах 7-й парадной.
11. Восстановлен шлейф сигнализации ручных пожарных извещателей на 3,15-м этажах 4-й парадной.
12. Произведен монтаж дымовых пожарных извещателей на 17-м этаже 4-й парадной.
13. Произведена замена неисправного приемо-контрольного прибора «С2000-4» на 15-м этаже 4-й парадной.
14. Произведено перепрограммирование приборов в 4,5,6-й парадных для корректной работы насосов при поступлении сигнала «Пожар»

3. Проводились работы по аварийным заявкам, поступившим в диспетчерскую службу от собственников жилых и коммерческих помещений специализированной организацией **«Эксполгаз.**

Было принято диспетчерской службой и отработано118 аварийных заявок из них:

- сантехнических – 24
- электротехнических – 94

4. Проводились работы по заявкам от сотрудников УК ООО «ЮИТ Сервис» и собственников, аварийно-восстановительные работы, а также техническое обслуживание системы шлагбаумов и видеокамер, специализированной организацией **«РЦА-ВИСКО**».

Выполнялись работы по ремонту, восстановлению сломанных и вышедших из строя видеокамер и шлагбаумов, модернизация оборудования.

В течение 2012г.

- поступило и отработано аварийных заявок и заявок по обслуживанию - 22 шт.
- произведена модернизация оборудования шлагбаумов:
- установлен обогрев механизмов подъема шлагбаума;

Обеспечение охраны ЖК «Атмосфера».

За период работы по обеспечению правопорядка и пресечению противоправных действий, сотрудниками **ЧОО «Воевода»**:

1. Было принято и отработано более 17 000 звонков-вызовов.
2. Задержано и передано сотрудникам полиции 62 человека за совершение правонарушений на территории ЖК, из них 8 человек за совершение тяжких преступлений.
3. Для тушения возгораний на территории ЖК «Атмосфера» 9 раз вызывались пожарные расчеты из них в жилой дом 1 раз.

4. Охранниками дежурной смены 18 раз была оказана первая медицинская помощь, сделан 31 вызов скорой медицинской помощи.
5. Сотрудники охраны пресекли и предотвратили 84 случая повреждения общедомового имущества (скамейки, детские площадки, шлагбаумы и т.д.).
6. Совместно с дирекцией по безопасности ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» проводились мероприятия по пресечению незаконной парковки на тротуарах и газонах придомовой территории (вызывались сотрудники полиции, было составлено 34 протокола по факту нарушения ПДД).
7. Совместно с дирекцией по безопасности ООО «ЮИТ Санкт-Петербург» и УК «ЮИТ Сервис» в декабре произведена перерегистрация с привязкой к автомобилю брелоков доступа через систему шлагбаумов. По состоянию на 31.12.2012г.
8. Зарегистрировано 938 собственников проживающих в ЖК «Атмосфера»;
9. Выдано 1549 брелоков для въезда автотранспорта на придомовую территорию;
10. Заблокировано 348 брелоков не прошедших перерегистрацию;
11. Изъято более 60 «клонов» брелоков доступа у собственников и нарушителей;
12. Выявлено более 20 машин на придомовой парковке не принадлежащих собственникам ЖК «Атмосфера», доступ для которых впоследствии был заблокирован.
13. Размещены на досках объявлений правила пользования придомовой парковкой для собственников и гостей жилого комплекса.
14. За отчетный период для предотвращения преступлений на бытовой почве среди жителей и гостей жилого комплекса сотрудники охранной организации 94 раза принимали меры без участия сотрудников полиции.
15. За 2012 год на территории жилого комплекса «Атмосфера» за распространение рекламной продукции были задержано 1084 человека, не имеющих права заниматься данной деятельностью, изъято 1312 килограмм макулатуры (рекламных листовок).

Работа с собственниками жилых и коммерческих помещений.

1. Взаимодействие диспетчерской службы ООО «ЮИТ Сервис» с собственниками жилых и коммерческих помещений

1. В 2012 г. от жителей дома принято и выполнено заявок – 1562 шт., в том числе сантехнических - 575 шт., электротехнических- 553шт., по работе лифтов - 170 шт., по работе системы ПЗУ - 100 шт. и по комплексному обслуживанию - 150 шт.
2. Передано заявлений в отдел гарантийного ремонта в количестве 184 шт.
3. Принято заявлений и писем от жителей в адрес ООО «ЮИТ Сервис» в количестве 144 шт.

2. Взаимодействие техников и управляющего ЖК «Атмосфера» ООО «ЮИТ Сервис» с собственниками жилых и коммерческих помещений.

Проводились регулярные приемы жителей, консультации по вопросам начислений квартплаты, тарифов. Производилась выдача Договоров, копий схем электроснабжения в квартирах, справок об отсутствии задолженности.
За 2012 год:

1. Проведено более 100 приемов собственников управляющим ЖК «Атмосфера»;
2. Принято более 1000 собственников жилых и коммерческих помещений;
3. Проводился ежедневный прием граждан службой техников по эксплуатации;
4. Ежеквартально производилась сверка показаний индивидуальных приборов учета жилых и коммерческих помещений;
5. Ежедневно проводился контроль вывоза бытового мусора;
6. Ежедневно проводился контроль работы диспетчерской службы и работы подрядных организаций;
7. Оказывались консультации по телефону;
8. Производился визуальный контроль состояния инженерных систем
   - Осмотры МОП
   - Осмотры кровли
   - Осмотры подвалов
   - внешнего состояния лифта (плафоны, кнопки, стены)

9. Проверка соблюдения правил пожарной безопасности и правил техники безопасности на рабочем месте
    - Проверка исправности и наличия оборудования (пожарные рукава, наличие противопожарных знаков и т.д.)
    - Проверка наличия и исправности оборудования, инструмента, спецодежды;
    - Инструктажи и тренинги персонала
    - Ведение необходимых журналов
10. Контроль работы службы охраны
11. Контроль наличия и исправности оборудования систем видеонаблюдения
12. Контроль выполнения работ подрядными организациями на объекте
13. Ведение журнала проверок надзорных и контролирующих органов
14. Проверка ведения журнала выполнения регламентных работ (даты, сроки, подписи)
15. Выдано 11 справок об отсутствии задолженности.
16. Заключено 15 договоров на управление и техническое обслуживание с собственниками жилых и коммерческих помещений.
17. Выдано копий схем электроснабжения, водоснабжения в квартирах и нежилых помещений 7 шт.
18. В 2012 году было проведено очное собрание собственников, которое в связи с отсутствием кворума, было переведено в заочную форму голосование.
19. Регулярно велась работа с арендаторами нежилых помещений на предмет незаконного размещения временных рекламных конструкций на фасаде МКД, заключались договоры на размещение рекламных конструкций на фасаде. Силами УК «ЮИТ Сервис» был произведен демонтаж незаконно размещенных рекламных баннеров и вывесок.
    - Выдано 16 предписаний;
    - Демонтировано 8 баннеров и рекламных конструкций;
    - Заключены договоры на размещение рекламных конструкций с 3-мя арендаторами, в процессе подписания находится 4 договора.
20. Производилось размещение объявлений общего информационного и срочного аварийного содержания для жителей дома на стендах информации в холлах парадных.
21. Осенью 2012г. получено продления согласования АПЗ на установку системы шлагбаумов ограничивающих въезд на дворовую территорию.
22. В декабре 2012 г. Управляющей компанией ООО «ЮИТ Сервис» совместно с **«МежТопЭнергоБанк»** и **«Мобильная Карта»** был организован Новогодний праздник для жителей комплекса.

3. Взаимодействие паспортной службы ООО «ЮИТ Сервис» с собственниками жилых и коммерческих помещений.

В жилом комплексе «Атмосфера» работает паспортная служба (приемы 2 раза в неделю). Паспортной службой оказываются услуги по всем вопросам регистрационного учета. Выдаются справки Ф-7, Ф-9.
За 2012 год:

- Принято 117 собственников;
- Зарегистрировано 193 человека.

4. Взаимодействие бухгалтерии ООО «ЮИТ Сервис». Платежи собственников жилых и коммерческих помещений.

Сотрудниками управляющей компании ООО «ЮИТ Сервис» совместно с бухгалтерией регулярно ведется работа по информированию должников о необходимости внесения платежей за коммунальные услуги.

1. При проведении приемов собственников используются списки должников.
2. Злостные должники информируются посредством устных бесед и объявлений об отказе диспетчерской службой в приеме неаварийных заявок и заявлений в адрес управляющей компании при наличии у собственников долга по оплате ЖКУ свыше 3-х месяцев.
3. Проводилась работа по ликвидации задолженности за коммунальные платежи. Еженедельно составлялись, анализировались и подавались списки злостных неплательщиков в телефонный автоинформатор о задолженности.

4. Ежемесячно составлялись и вывешивались на досках объявлений в парадных списки злостных должников.
5. С ноября 2012 года ведется работа с должниками посредством выдачи предписаний и уведомлений.
6. За 2012 год выдано предписаний и уведомлений в кол-ве 94 шт.
7. Бухгалтером УК проводились приемы и консультации по телефону по вопросам начисления, установления льгот и взаиморасчетов между УК и владельцами помещений.
   - Проведено 10 приемов на объекте;
   - Принято более 120 собственников.
8. По состоянию на 31.12.2012 г. МКД по адресу: ул. Оптиков д. 51 корп. 1 имеет дебиторскую задолженность:
   - общая сумма задолженности составляет: - 4870462,28 руб.
   - общее количество должников: - 407 собственников.
   - сумма задолженностей собственников, не оплачивающих ЖКУ более чем три месяца: - 2282031,94 руб.
   - количество собственников, не оплачивающих ЖКУ более чем три месяца: - 93 собственника.

Оказание платных услуг собственникам жилых и коммерческих помещений.

В 2012 г. расширен и изменен прайс-лист оказания платных услуг. За 2012г. в МКД по адресу: Оптиков ул., д. 51 корп. 1 было принято и выполнено 9 заявок от собственников жилых и коммерческих помещений на сумму 21430 руб.

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 в кол-ве 1104 человека.
2. На сайте www.yit-service.ru созданы сервисы:
   - Форма отправки предложений по улучшению работы УК
   - Запись на прием к Генеральному директору УК
   - Проведены опросы по качеству предоставленных услуг.

Управляющий ЖК «Атмосфера»
Панов В.В.