

**Отчет управляющей компании «ЮИТ Сервис» о выполнении  
условий договора управления за 2011 год.  
Данные объекта: ЖК «Комендантский квартал», ул. Парашютная,  
д.23, к.1**

**Общая площадь дома – 23 035,4 кв.м  
Жилая площадь – 21 184,5 кв.м  
Встроенные помещения – 1395,1 кв.м  
МОП – 2932,8 кв.м,  
Квартиры - 375 шт.**

**По техническому обслуживанию проведены 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 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.
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. Проведены регламентные работы по техническому обслуживанию систем АППЗ (автоматическая противопожарная защита), автоматики пожарного водопровода специализированной организацией, обслуживающей систему АППЗ.
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 по техническому обслуживанию системы кабельного телевидения фирмой ООО «Интеграл Сервис» по договору с УК ООО «ЮИТ Сервис».
16. Выполнен косметический ремонт мест общего пользования (1 этаж).
17. Проведены регламентные работы по техническому обслуживанию системы диспетчеризации домов.
18. Произведена установка полусфер на придомовой территории, для ограничения въезда на газоны.

#### **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 – 1637 шт., в том числе сантехнических - 1025 шт., электротехнических - 912 шт., по работе лифтов - 141 шт. и по комплексному обслуживанию - 483 шт.
3. Принято и передано заявлений в отдел гарантийного ремонта Застройщика в количестве 475 шт.
4. Произведен прием заявлений и писем в адрес ООО «ЮИТ Сервис» в количестве 254 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 с собственниками по ликвидации задолженности за жилищно-коммунальные услуги.
8. Организована и проведена дискотека для жителей в новогоднюю ночь.

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

1. Круглосуточно проводились работы по обеспечению сохранности общедомового имущества, безопасности жителей и соблюдению порядка в домах и на придомовой территории 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. Проведена 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. Проведены работы по дератизации подвальных помещений дома.
6. Регулярно проводился вывоз строительного и бытового мусора.
7. Размещены сменные ковры в подъездах и организована их последующая замена.
8. Производилось размещение объявлений для жителей дома на стендах информации в холлах парадных.
9. Произведено пополнение песком песочниц на детских площадках.
10. Размещены антигололедные коврики при входах в парадные.

**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 другим вопросам.
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 (охрана, уборка, поставщики интернета).

Генеральный директор  
ООО «ЮИТ Сервис»



А.Э. Винник