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

## Данные объекта Богатырский пр., д.64, корп. 1:

#### 1. Общая площадь дома

Жилая площадь  $-11\ 600,4\ \text{м}^2$  Встроенных помещений  $-1048\ \text{м}^2$ 

#### 2. Квартиры

Количество квартир в доме – 190

#### 3. Встроенные помещения

Количество помещений в доме – 6 Количество работающих – 5

# 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 теплопотребления 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) и автоматики пожарного водопровода специализированной организацией, обслуживающей систему АППЗ по договору с УК ООО «ЮИТ Сервис».
- **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. Проведен косметический ремонт мест общего пользования (1 этаж).
- 17. Проведены регламентные работы по техническому обслуживанию системы диспетчеризации домов.

## 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 4761 шт., в том числе сантехнических 1795 шт., электротехнических 1890 шт., по работе лифтов 216 шт., по работе системы ПЗУ 180 шт. и по комплексному обслуживанию 680 шт.
- **3.** Принято и передано заявлений в отдел гарантийного ремонта Застройщика в количестве 1580 шт.
- **4.** Принято заявлений и писем от жителей в адрес ООО «ЮИТ Сервис» в количестве 90 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 с владельцами по ликвидации задолженности за коммунальные платежи.

# По содержанию дома и придомовой территории:

1. Круглосуточно проводятся 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.** 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».
- **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.
- 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.

Генеральный директор OOO «ЮИТ Сервис»

А.Э. Винник