



Встреча с жителями  
жилого комплекса  
«Дом на Киевской»  
ул. Киевская, дом 5,  
корп. 7, стр. 1.

---

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

18.03.2019



# 1

---

Общая информация о  
компании ЮИТ Сервис

## ЮИТ СЕРВИС – ЧАСТЬ МЕЖДУНАРОДНОГО КОНЦЕРНА ЮИТ (YIT)

- ЮИТ является крупнейшей финской и одной из крупных североевропейских строительных компаний.
- ЮИТ занимается девелопментом, строительством и обслуживанием жилья, коммерческих помещений, комплексной застройкой территорий. Кроме этого, ЮИТ специализируется на возведении сложных объектов инфраструктуры и устройстве дорожных покрытий.
- ЮИТ работает в 11 странах: в Финляндии, России, в странах Скандинавии и Балтии, в Чехии, Словакии и Польше.



# КЛЮЧЕВЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ КУЛЬТУРЫ ЮИТ

## ЦЕННОСТИ

### УВАЖЕНИЕ

- Мы заботимся о наших клиентах и сотрудниках
- Мы ищем экологически устойчивые решения

### СОТРУДНИЧЕСТВО

- Мы действуем открыто и обмениваемся знаниями
- Мы работаем вместе, чтобы добиться успеха

### ИЗОБРЕТАТЕЛЬНОСТЬ

- Мы доверяем и создаем позитивный настрой
- Мы предоставляем людям возможности создавать новое и бросать вызов

### ЭНТУЗИАЗМ

- Мы стремимся к большему в вопросах качества, компетенций и результатов
- Мы соблюдаем этические принципы и выполняем наши обещания



**ВМЕСТЕ МЫ МОЖЕМ БОЛЬШЕ**

# Почему ЮИТ Сервис

---

- Для каждого жилого комплекса ЮИТ Сервис предлагает индивидуальный набор услуг и тарифы с учетом особенностей домов и территории.
- Команда сотрудников жилого комплекса отвечает за комфортное проживание и безопасность. К обслуживанию инженерных систем и оборудования привлекаются проверенные подрядчики, работа которых контролируется собственной инженерной службой ЮИТ Сервис.
- Служба охраны и диспетчеризации, установка видеонаблюдения, систем контроля доступа и тревожных кнопок в общественных пространствах жилого комплекса обеспечивает безопасное проживание.
- Для удобства жителей есть современный веб-сайт, личный кабинет и мобильное приложение ЮИТ Плюс.
- Жители могут круглосуточно обратиться в управляющую компанию по единому телефону.
- В ЮИТ Сервис жители могут заказать дополнительные услуги от мелкого ремонта квартирной электрики и сантехники до полной отделки квартиры «под ключ» с согласованием перепланировки.
- Клиенты ЮИТ Сервис становятся участниками программы лояльности ЮИТ Клуб и получают выгодные предложения и скидки от надежных партнеров ЮИТ.



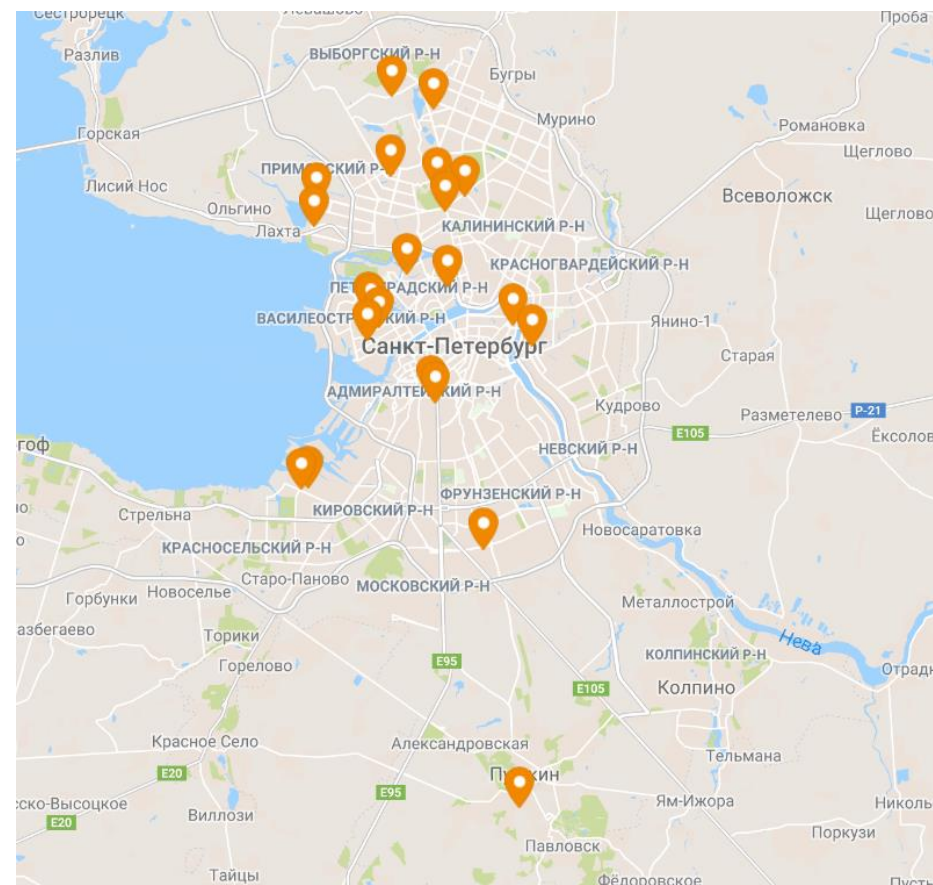


# ЮИТ Сервис в Санкт-Петербурге

## О КОМПАНИИ

- Компания ЮИТ Сервис создана в 2008 г., входит в холдинг ЮИТ Сервис Россия (холдинг объединяет 7 управляющих компаний ЮИТ в Петербурге, Москве, Московской области, Казани, Екатеринбурге, Тюмени, Ростове-на-Дону).
- В Петербурге ЮИТ Сервис обслуживает 24 жилых комплекса (15 тыс. квартир, 5 тыс. машиномест).
- В компании работает 150 человек.

## КАРТА ОБЪЕКТОВ В ПЕТЕРБУРГЕ



# 3

---

Выбор управляющей  
компании

# Собрание собственников

## ВЫБОР УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

В соответствии с требованиями ст. 161 Жилищного кодекса РФ лица, принявшие от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, выбирают способ управления многоквартирным домом и заключают договор управления с управляющей организацией.

Первый год жизни нового дома – самый важный. Именно этот период требует самого серьезного участия специалистов, которые владеют всей исходной информацией и необходимыми компетенциями, в том числе для взаимодействия с застройщиком и подрядчиками строительства. Закладывается база благополучной эксплуатации вашего дома. Управляющая компания ЮИТ Сервис обладает всеми возможностями для обеспечения оперативной и максимально качественной связи с застройщиком для решения всех возникающих вопросов.

## БЮЛЛЕТЕНЬ И ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ

Для участия в голосовании вам предложат:

- **Бюллетень**, чтобы вы могли проголосовать по вопросам выбора способа управления домом, управляющей организации, тарифов, охраны.
- **Договор на управление**, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (вступает в силу после завершения голосования и подведения итогов).

Срок проведения голосования с 18 марта 2019 г. по 22 апреля 2019 г.









## Почему нужно принимать участие в собраниях собственников

- Общее собрание собственников многоквартирного дома — высший орган управления многоквартирным домом.
- Закон относит ряд вопросов жизни многоквартирного дома к полномочиям, доступным только общему собранию собственников жилых и нежилых помещений МКД.
- Участие в общем собрании — право, но не обязанность собственников. Но собственники, не принимавшие участия в общем собрании, несут риск того, что им придется исполнять решение, принятое без их участия. Ведь исполнять решение общего собрания должны все собственники многоквартирного дома, в том числе — не принявшие в нем участия или голосовавшие против, но оказавшиеся в меньшинстве.

# Тарифы

НАИМЕНОВАНИЕ ТАРИФА	ЕД.ИЗМЕРЕНИЯ	СТОИМОСТЬ ТАРИФА
Содержание общего имущества МКД	м2	13,28
Управление многоквартирным домом	м2	8,64
Администрирование и диспетчеризация	м2	8,15
Обслуживание системы видеонаблюдения	м2	0,49
Вывоз и утилизация ТБО	м2	2,78
Содержание и ремонт АППЗ	м2	0,45
Обслуживание ворот	м2	0,38
Содержание и ремонт ПЗУ	м2	0,38
Уборка мест общего пользования	м2	7,85
Санитарное содержание территории	м2	3,92
Содержание и ремонт лифтов	м2	3,68
Текущий ремонт	м2	3,00
<b>ИТОГО</b>		<b>53,00</b>

# Методика расчета тарифа Содержание общего имущества МКД

	Стоимость услуг, необходимых для содержания ОИ МКД (в руб., без НДС)	146 975	Поставщик услуг выставляет счет за весь объем выполненных работ
	Прибыль УК	20 043	Управляющая организация определяет прибыль от стоимости услуг
	Стоимость услуг, необходимых для содержания ОИ МКД (включая прибыль УК)	167 018	Услуги подрядчика суммируются с прибылью по тарифу УК
	Итого стоимость услуг (в руб., с НДС)	200 421	Общая стоимость услуг, включая прибыль УК
	Расчетная площадь	15 090,5	Определяется расчетная площадь – квартиры+нежилые помещения
	Тариф	$\frac{200\,421}{15\,090,5}$	Определяется тариф на 1 м2 путем деления затрат на обслуживаемую площадь (тариф включает НДС)

**ТАРИФ ПО СТАТЬЕ СДЕРЖАНИЕ ОИ МКД 13,28 Р/М<sup>2</sup>**

# Определение тарифа «Содержание общего имущества МКД»

Тариф	Тарифы ЮИТ Сервис, Р/М <sup>2</sup>	Сервисный план	Городские тарифы СПб, Р/М <sup>2</sup>	Мероприятия
Содержание общего имущества МКД	13,28	<p>Помимо обязательного минимального перечня услуг и работ по содержанию ОИ МКД, управляющая организация обеспечивает:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- обслуживание инженерных систем на высококачественном оборудовании, замена комплектующих;</li><li>- прием обращений собственников посредством диспетчерской службы ДС24 в режиме 24/7, смс уведомления жителей о выполнении работ, обязательный звонок клиенту и уточнение информации о качестве выполненных работ, проведение сопутствующих работ при ликвидации аварийных ситуаций;</li><li>- ремонт, укрепление различных видов элементов МКД (крыши, водостоки, стены, фасады, лестницы, и т.д.), установка элементов визуальной информации и т.д.</li><li>- закупка расходных материалов, необходимых для производства работ</li></ul>	12,66	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290)

# Методика расчета тарифа Управление МКД









**ТАРИФ ПО СТАТЬЕ УПРАВЛЕНИЕ МКД 8,64 Р/М<sup>2</sup>**



# Определение тарифа «Управление МКД»

Тариф	Тарифы ЮИТ Сервис, Р/М <sup>2</sup>	Сервисный план	Городские тарифы СПб, Р/М <sup>2</sup>	Мероприятия
Управление МКД	8,64	<p>Заложены расходы на административно-хозяйственные нужды, которые помимо непосредственного управления МКД обеспечивают:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- консультации собственников по вопросам начисления ЖКУ сотрудниками расчетного отдела по телефону согласно предусмотренному графику, а также лично в дни и часы приема;</li><li>- общение с управляющим жилым комплексом по различным интересующим вопросам;</li><li>- личный прием технического директора, генерального директора;</li><li>- юридическое сопровождение комплекса мероприятий, необходимых для обслуживания МКД;</li><li>- работа расчетного центра (ведение базы данных потребителей, подготовка, печать и доставка платежных документов).</li></ul>	3,05	Административно-хозяйственные расходы на управление МКД

# Методика расчета тарифа Уборка МОП





 Стоимость выставляемых подрядчиком услуг (в руб., без НДС)	86 853	Поставщик услуг выставляет счет за весь объем выполненных работ
 Прибыль УК	11 844	Управляющая организация определяет прибыль от стоимости услуг
 Стоимость услуг (включая прибыль УК)	98 697	Услуги подрядчика суммируются с прибылью по тарифу УК
 Итого стоимость услуг (в руб., с НДС)	118 436	Общая стоимость услуг, включая прибыль УК
 Расчетная площадь	15 090,5	Определяется расчетная площадь – квартиры+нежилые помещения
 Тариф	$\frac{118\,436}{15\,090,5}$	Определяется тариф на 1 м2 путем деления затрат на обслуживаемую площадь (тариф включает НДС)

**ТАРИФ ПО СТАТЬЕ УБОРКА МОП 7,85 Р/М<sup>2</sup>**

# Определение тарифа «Уборка МОП»

Тариф	Тарифы ЮИТ Сервис, Р/М <sup>2</sup>	Сервисный план	Городские тарифы СПб, Р/М <sup>2</sup>	Мероприятия
Уборка мест общего пользования	7,85	Клининговая компания "Импэкс-клининг НЕВА". часы работы 07-00-18-00, график работы 6/1: <ul style="list-style-type: none"><li>- 2 раза в день сбор мусора, влажная уборка МОП 1 этажа;</li><li>- 2 раза в неделю сбор мусора, влажная уборка МОП выше 1 этажа;</li><li>- ежедневное удаление локальных загрязнений входной группы;</li><li>- ежедневная влажная уборка лифтовых кабин;</li><li>- 1 раз в неделю влажная уборка МОП (двери, включая остекление, радиаторы отопления, подоконники);</li><li>- обеспыливание стен - по мере необходимости.</li></ul>	В составе статьи «Содержание общего имущества МКД»	График работы 5/1: <ul style="list-style-type: none"><li>- 1 раз в день влажное подметание лестничных площадок и маршей двух нижних этажей;</li><li>- 1 раз в неделю влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;</li><li>- 1 раз в день мытье пола кабины лифта;</li><li>- 1 раз в месяц мытье лестничных площадок и маршей;</li><li>- 1 раз в год (весной) мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков.</li></ul>

# Методика расчета тарифов Обслуживание ворот, Обслуживание системы видеонаблюдения, Администрирование и диспетчеризация

	Обслуживание ворот	Система видеонаблюдения	Администрирование и диспетчеризация
 Стоимость выставляемых подрядчиком услуг (в руб., без НДС)	4 237	5 417	90 091
 Прибыль УК	578	739	12 299
 Стоимость услуг (включая прибыль УК)	4 815	6 156	102 490
 Итого стоимость услуг (в руб., с НДС)	5 778	7 387	122 988
 Расчетная площадь	15 090,5	15 090,5	15 090,5
 Тариф	$\frac{5\,778}{15\,090,5}$	$\frac{7\,387}{15\,090,5}$	$\frac{122\,988}{15\,090,5}$

ТАРИФ ПО СТАТЬЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВОРОТ 0,38 Р/М<sup>2</sup>, ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ 0,49 Р/М<sup>2</sup>, АДМИНИСТРИРОВАНИЕ И ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИЯ 8,15 Р/М<sup>2</sup>

# Определение тарифов «Обслуживание ворот», «Обслуживание системы видеонаблюдения», «Администрирование и диспетчеризация»

Тариф	Тарифы ЮИТ Сервис, Р/М <sup>2</sup>	Сервисный план	Городские тарифы СПб, Р/М <sup>2</sup>	Мероприятия
Обслуживание ворот	0,38	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение регламентного обслуживания и ремонта;</li> <li>- ограничение и контроль доступа в помещения МКД и паркинг- мониторинг и эксплуатация системы, хранение отчетов, администрирование;</li> <li>- предотвращение несанкционированных проникновений, нарушений и прочих нежелательных действий</li> </ul>	Не предусмотрен	-
Обслуживание системы видеонаблюдения	0,49	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Эксплуатация системы, обеспечение дополнительной безопасности;</li> <li>- Проведение регламентного обслуживания и ремонта</li> </ul>	Не предусмотрен	-
Администрирование и диспетчеризация	8,15	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Круглосуточный мониторинг и автоматическое управление всеми инженерными системами и оборудованием МКД;</li> <li>- Оперативный контроль состояния и своевременное реагирование на изменения в работе систем и оборудования;</li> <li>- Обеспечение допуска на территорию жилого комплекса;</li> <li>- Осуществление видеонаблюдения за прилегающей территорией и паркингом с регистрацией и хранением событий;</li> <li>- Вызов аварийной службы</li> </ul>	Не предусмотрен	-



# 4

---

Взаимодействие с  
ЮИТ Сервис

# Руководство ЮИТ Сервис

---

**Генеральный директор**

Чмель Дмитрий Владимирович



**Заместитель генерального директора  
по общим вопросам**

Чепурный Сергей Анатольевич



**Технический директор**

Шипилов Станислав Валерьевич



# Команда дома

---

**Территориальный Руководитель**  
Водолеева Ирина Анатольевна  
**677-70-06**



**Управляющий**  
**Воронова Светлана Олеговна**  
Прием жителей:  
понедельник с 17.00 до 20.00,  
среда с 10.00 до 13.00  
**677-70-06**



**Инженер-энергетик**  
Григорьев Максим Геннадьевич  
**677-70-06**



# Сайт, личный кабинет, группа ВКонтакте

## САЙТ

[HTTP://YITSERVICE.RU/](http://yit-service.ru/)

- Информация об управляющей компании, о доме, обслуживающем персонале, тарифах, дополнительных услугах.
- Регулярное обновление новостей, в том числе отдельная лента новостей дома.
- Форма подачи заявок в диспетчерскую, в том числе на оказание платных услуг.
- Форма подачи показаний счетчиков.
- Форма для оплаты ЖКУ и дополнительных услуг.

## ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

[HTTPS://YITPLUS.RU/](https://yit-plus.ru/)

- Информация о начислении квартплаты по всем вашим помещениям.
- Возможность скачивать квитанции и видеть историю всех начислений и платежей.
- Форма для подачи показаний счетчиков;
- Форма для отправки заявок и обращений в управляющую компанию.
- Новости и оповещения
- Контакты обслуживающего персонала и полезные контакты.
- Оплата квартплаты
- Оплата дополнительных услуг без комиссии

## ГРУППА ВКОНТАКТЕ

[HTTPS://VK.COM/YIT.SERVICE](https://vk.com/yit-service)

- Более 3 тыс. подписчиков
- Отдельная ветка обсуждений для каждого жилого комплекса
- Вы можете задать в группе любые интересующие вопросы по обслуживанию дома, знакомиться и обмениваться информацией.

**ЕДИНЫЙ КРУГЛОСУТОЧНЫЙ НОМЕР ЮИТ СЕРВИС 677-70-06**

# 6

---

Гарантийные  
обязательства  
застройщика



# Гарантийные и не гарантийные случаи

## СРОКИ ГАРАНТИИ

### По договорам долевого участия:

- Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет.
- В соответствии с договорами участия в долевом строительстве, гарантийный срок исчисляется с даты выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и истекает по прошествии пяти лет от указанной даты.
- Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование устанавливается договором и не может составлять менее чем три года.
- Течение гарантийного срока на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав квартиры, начинается со дня подписания первого акта приема-передачи помещения и истекает по прошествии трех лет от указанной даты.

### По договорам купли-продажи:

- Требования, связанные с недостатками товара, могут быть предъявлены покупателем при условии, что недостатки были обнаружены в пределах двух лет со дня передачи товара покупателю.
- Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов квартиры, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.

## НЕ ГАРАНТИЙНЫЕ СЛУЧАИ

- **Регулировка открывания/закрывания оконных створок, балконных дверей, створок балконного остекления, межкомнатных и входных дверей, смазка оконных и дверных механизмов, движущихся частей фурнитуры**

В течение гарантийного срока эксплуатации квартиры, в рамках гарантийного обслуживания, по заявлению собственника, 1 (Один) раз может быть выполнена регулировка хода окон, балконных дверей и балконного остекления. Все остальные регулировки открывания/закрывания оконных створок, балконных дверей, створок балконного остекления, смазка оконных и дверных механизмов, движущихся частей фурнитуры выполняется на платной основе

- **Протечки балконного остекления**

Система балконного остекления базируется на использовании «холодных» алюминиевых профилей и одинарных стекол. Конструкция остекления не является полностью герметичной

Тепловой контур после остекления остается в пределах теплоизоляционных стен здания, окон и балконных дверей. Соответственно, через зазоры между стеклами и конструктивными элементами остекления на балкон может попадать вода и снег, что в свою очередь не является дефектом остекления

- **Усадочные трещины**

ВСЕ ЗАЯВЛЕНИЯ ПО ГАРАНТИЙНЫМ СЛУЧАЯМ ПРИНИМАЕТ ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА ЮИТ СЕРВИС

## Не гарантийный случай

Царапины на двери



## Не гарантийный случай

Разбитый стеклопакет



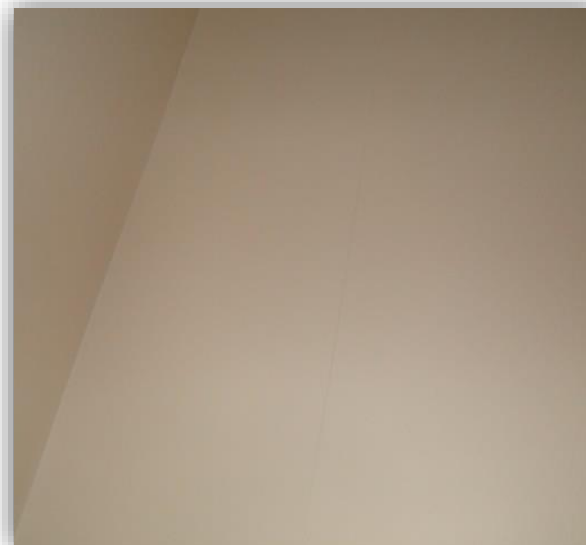
## Не гарантийный случай

Вмятины на решетке радиатора



## Не гарантийный случай

Усадочные трещины на стенах



## Нарушение эксплуатации

Фановая труба забита строительным раствором



## Нарушение эксплуатации

Вывод конденсата от кондиционера



## Нарушение эксплуатации

Затопление квартиры после слива в унитаз строительных смесей



## Нарушение эксплуатации

ковер на полу способствует появлению плесени



# 7

---

Правила проживання

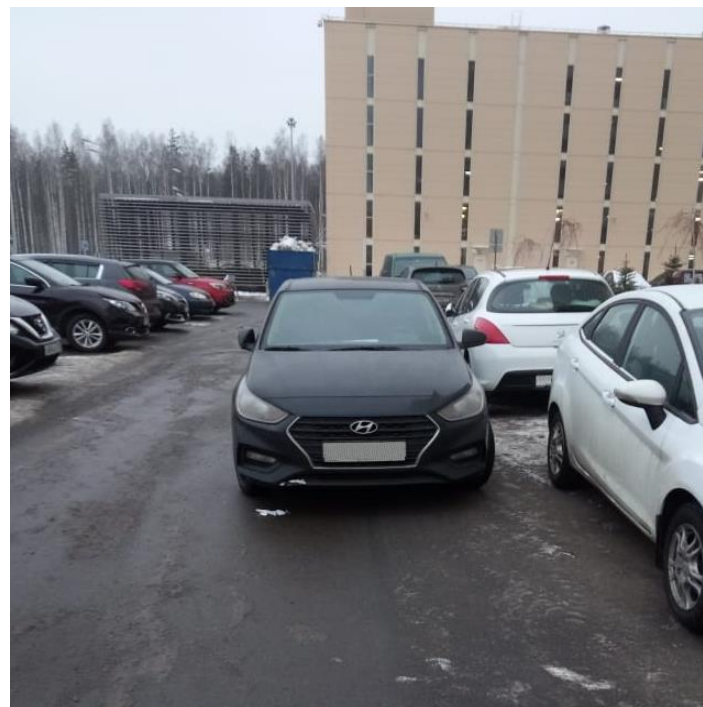


# Правила совместного проживания. Так делать нельзя



# Правила совместного проживания. Так делать нельзя

---





# 8

---

Услуги и привилегии



# Программа лояльности ЮИТ КЛУБ

## ЮИТ КЛУБ – ЭТО ПРОГРАММА ЛОЯЛЬНОСТИ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ ДОМОВ ЮИТ

- Клиенты ЮИТ получают специальные предложения, скидки и приглашения участия в мероприятиях от компаний - партнёров, участвующих в программе лояльности.
- Карта-ключ выдаётся управляющим жилым комплексом, а виртуальную карту можно получить на электронную почту.
- Ознакомиться с подробным списком партнёров, акциями и заказать виртуальную карту, вы можете ознакомиться на сайте [club.yitplus.ru](http://club.yitplus.ru)



00001

yit-service.ru

ПРОГРАММА ЛОЯЛЬНОСТИ  
YIT Club

Данная карта предоставляет скидки при покупке товаров и услуг в компаниях-партнёрах программы, а также даёт возможность участия в специальных акциях и мероприятиях

СЕРВИС С ЗАБОТОЙ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

677-70-06

# Дополнительные услуги ЮИТ Сервис

---

- Регистрация прав собственности
  - Разработка дизайн-проекта
  - Согласование проекта перепланировки
  - Комплексная отделка квартиры
  - Теплое остекление лоджии и москитные сетки
  - Установка кондиционера
  - Клининг после ремонта
  - Меблировка квартиры
  - Скидки и Специальные предложения от партнеров для Новоселов
- Страхование
  - Электромонтажные работы
  - Сантехнические работы
  - Установка видеодомофонов
  - Охрана квартиры
  - Изготовление дополнительных магнитных ключей
  - Замена дверных замков
  - Мобильный шиномонтаж, сезонное хранение шин
  - Доставка бутилированной воды \ продуктов
  - И многое другое.

**Заказ услуг по телефону 677-70-06**

**Together  
we can  
do it.**