



В Е С Т А

Надежно

Ответственно

Профессионально

УКВЕСТА.РФ

+7 (812) 454 57 71



st
the
s that
ou have
ou meet
of view. I
a proud of.
ope you have
ll over again.

Fitzgerald

Почему мы?

ЦЕЛЬ

Создавать и поддерживать комфорт в Вашем доме, быть надежным, заботливым и бережливым партнером, обеспечивающим уютное проживание.

Мы осуществляем работы в области обслуживания общего имущества, планирования и осуществления мероприятий эксплуатации и ремонта.

Занимаемся накоплением информации об обслуживаемом объекте, в том числе ведём учёт износа, амортизации и накопление имущественных и технических фондов, осуществляем хранение и актуализацию технической документации на объект недвижимости, выполняем функции заказчика строительного контроля в процессе капитального и текущего ремонта, осуществляем аварийно-восстановительный ремонт, являемся заказчиком мероприятий обследования технического состояния, поддерживаем техническое состояние объекта на уровне предусмотренном проектом с учётом износа.

ПРИНЦИПЫ

- » Индивидуальный подход к каждому Домовладельцу
 - » Открытые и прозрачные эксплуатационные расходы
 - » Доступ к первичным документам
 - » Формирование ценовых коридоров, оптимизация расходов
- Открытый менеджмент качества:
- » ежемесячный отчет по качеству, центр клиентской поддержки, открытый диалог с руководством



В Е С Т А

Обслуживание и эксплуатация объекта

ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Контроль за функционированием и соблюдением режимов работы оборудования, оценка работоспособности оборудования по контролируемым параметрам, изменение установленных режимов функционирования оборудования, а также оперативное реагирование на заявки клиента по оптимизации работы инженерных систем

ОПЕРАТИВНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Контроль технического состояния оборудования, оценка работоспособности инженерных систем, оперативный ремонт оборудования, устранение мелких повреждений и неисправностей, оперативное управление оборудованием и реагирование на сигналы о неисправности оборудования и аварийные ситуации

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Комплекс профилактических (регламентных) работ по чистке, настройке, регулировке элементов, направленный на поддержание работоспособности оборудования и инженерных систем в процессе технической эксплуатации здания. Система ТО предусматривает плановое проведение работ через заданные интервалы времени

КЛИНИНГ

- » Уборка внутренних помещений
- » Обслуживание грязезащитных ковриков
- » Озеленение внутренних помещений, уход за горшковыми растениями
- » Мытье фасадов и окон
- » Дезинсекция: уничтожение насекомых с помощью химических и биологических средств. Дератизация: уничтожение грызунов
- » Уборка прилегающей территории
- » Вывоз мусора и снега
- » Сбор, вывоз и утилизация опасных отходов

УЧЁТ И ВЕДЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

Ведение эксплуатационной документации (паспортаформуляры, формуляры и т.п.) и документации, предусмотренной требованиями нормативных документов по эксплуатации инженерных систем, принятых Минпромэнерго России, Ростехнадзором и иными уполномоченными органами

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗИП И РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Ведение склада заказчика и обеспечение объекта запасными частями, расходными и эксплуатационными материалами

МЕРОПРИЯТИЯ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

Регулярные мероприятия, объединяющие жильцов каждого дома, формирование максимально комфортной добрососедской среды.

ПЕРСОНАЛ

Индивидуальная группа профессионалов для каждого объекта. Специалисты компании имеют многолетний опыт в сфере управления недвижимостью и оказания жилищно-коммунальных услуг. ООО «ВЕСТА» предоставляет полный комплекс услуг по жизнеобеспечению Вашего объекта в соответствии с действующим законодательством



В Е С Т А

Объекты в управлении



Дом на Киевской

- » Ул. Киевская, 5, строение 7
- » 258 квартир
- » Комфорт-класс
- » Московский район



Дом на Выборгской

- » Ул. Выборгская, 5
- » 287 квартир
- » Бизнес-класс
- » Выборгский район



Тарифы

	Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом	Жилые помещения (руб./м ²)	Нежилые помещения (руб./м ²)	Автостоянка (руб./м ²)	Кладовки (руб./м ²)
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме:				
1.1	Базовое содержание общего имущества *:	11,10	11,10	11,10	11,10
	<ul style="list-style-type: none"> » Техническое обслуживание системы электроснабжения » Техническое обслуживание сантехнических систем » Техническое обслуживание строительных конструкций » Аварийное обслуживание » Дератизация, дезинсекция » Помывка фасада (общее имущество) » Уборка снега » Техническое обслуживание системы вентиляции 				
1.2	Обслуживание приборов/узлов учета:				
	Обслуживание приборов учета электрической энергии и холодной воды, используемых на общедомовые нужды	0,59	0,59	0,59	0,59
1.3	Обслуживание иных инженерных и технических систем:				
	Техническое обслуживание объединённых диспетчерских систем (ОДС)	0,61	0,61	0,61	0,61
	Техническое обслуживание автоматической системы противопожарной защиты (АППЗ)	0,97	0,97	0,97	0,97
	Техническое обслуживание общих узлов учета тепловой энергии (УУТЭ); индивидуальных тепловых пунктов (ИТП);	1,00	1,00	1,00	1,00
	Техническое обслуживание повысительных насосных станций (ПНС)	0,25	0,25	0,25	0,25
	Техническое обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ)	0,50	0,50	0,50	0,50
	Техническое обслуживание ворот	0,19	0,19	0,19	0,19
	Техническое обслуживание лифтов	4,0	4,0	4,0	4,0



	Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом	Жилые помещения (руб./м ²)	Нежилые помещения (руб./м ²)	Автостоянка (руб./м ²)	Кладовки (руб./м ²)
1.4	Санитарное содержание мест общего пользования:				
	Уборка лестничных клеток, иных МОП	5,20	5,20	5,20	5,20
	Санитарное содержание придомовой территории	4,38	4,38	4,38	4,38
	Вывоз и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов	4,0	4,0	4,0	4,0
	Очистка ковров	4,0	4,0	4,0	4,0
	Промывка фасадов и остекления лоджий с наружной стороны	1,20	1,20	0	0
1.5	Иные услуги по содержанию общего имущества:				
	Служба диспетчеров 1 пост (круглосуточно), вкл. видеонаблюдение	7,16	7,16	7,16	7,16
	Обслуживание антенн, кабельное телевидение	В соответствии с заключенными договорами			
	Радиовещание	В соответствии с приказом Оператора проводного вещания и оповещения в Москве и Санкт-Петербурге «Ордена трудового красного знамени ФПГУП «Российские сети вещания и оповещения»			
2	Текущий ремонт** Первый и второй год после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома	2,0	2,0	2,0	2,0
	Третий год после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и последующие года	Тариф для нанимателей, утвержденный Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга или иным уполномоченным исполнительным органом Санкт-Петербурга.			
3	Управление многоквартирным домом	6,0	6,0	6,0	6,0
4	Услуги банка по приёму денежных средств от физических лиц в соответствии с тарифами банка оплачиваются плательщиком				
5	Коммунальные услуги/услуги ресурсоснабжения ***:				
	<ul style="list-style-type: none"> » Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение Помещений Заказчика (на основании показаний индивидуальных приборов учета) » Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение, для обслуживания мест общего пользования и инженерных систем Дома (по факту от реального расхода - разница между показаниями общедомового и индивидуальных приборов учета) » Отопление Помещений и мест общего пользования (на основании показаний общедомового прибора учета) » Теплоэнергия на постоянный подогрев воды (согласно формуле 3.3, установленной в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6.05.2011 № 354 (ред. от 09.09.2017) 	по тарифам, утвержденным уполномоченными органами исполнительной власти. Весь объем коммунальной услуги, представляемый на общедомовые нужды, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, ежемесячно распределяется в полном объеме между владельцами помещений пропорционально размеру общей площади каждого помещения			



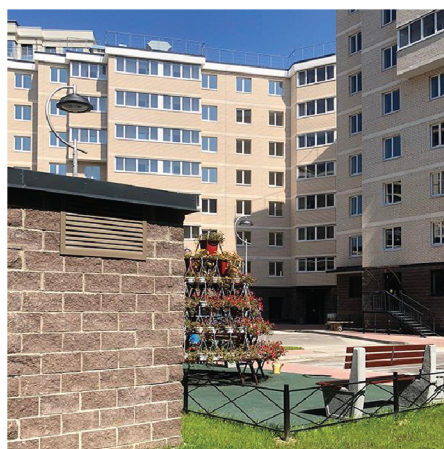
В Е С Т А

* техническое обслуживание общего имущества и систем, отдельно поименованных, не входят в тариф «Базовое содержание общего имущества Дома»

** поручить управляющей организации необходимые работы по текущему ремонту, перечень которых определяется в соответствии с нормативными документами, осуществлять собственными силами или силами привлеченных организаций без дополнительного проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

***Расход коммунальных ресурсов (ХВС, ГВС, водоотведение, тепловая энергия, электроэнергия), потребленных при надлежащем содержании общего имущества, в том числе тепла при циркуляции ГВС, определенных исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, в случае превышения расхода, рассчитанного исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и расхода коммунального ресурса, превышающий норматив расхода такого ресурса на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в случае утверждения должным образом такого норматива, распределяется в следующем расчетном периоде между всеми помещениями (жилыми и нежилыми) в полном объеме пропорционально размеру общей площади каждого помещения.

Объекты в управлении



Спасибо
за внимание



В Е С Т А

УКВЕСТА.РФ

+7 (812) 454 57 71

ukvesta2016@yandex.ru