



Встреча с новосёлами
премиального клубного дома
Октавия

ул. Малая Зеленина дом 8

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

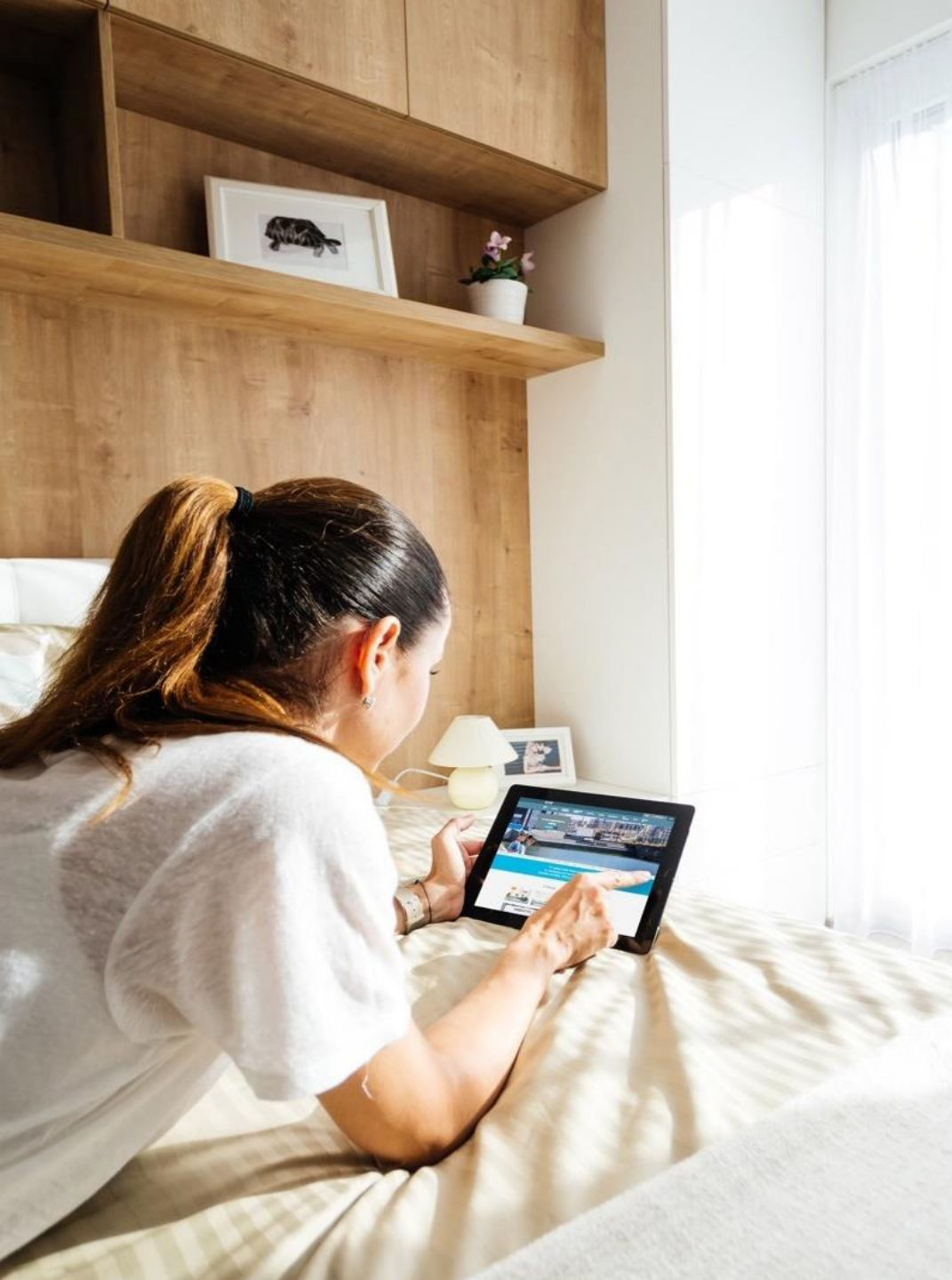
2 ИЮЛЯ 2021 ГОДА



План встречи

- Управляющая компания ЮИТ Сервис
- Технические особенности многоквартирного дома
- Тарифы и услуги
- Гарантийные обязательства
- Услуги для новоселов





Важные правила проживания

1

Участие в собрании собственников и подписание договора на управление

2

Соблюдение правил эксплуатации квартиры

3

Соблюдение правил проведения ремонтных работ, режима тишины и «тихого часа»

4

Согласование всех перепланировок и переустройств помещений

5

Соблюдение правил перевозки грузов в лифтах

ЮИТ Сервис Россия

- Объемы обслуживания
- Ключевые преимущества
- Основные функции управляющей компании
- Голосование на собрании собственников
- Команда обслуживания жилого комплекса
- Инструменты взаимодействия с управляющей компанией
- Инженерные особенности дома
- Тарифы
- Важные правила проживания



ЮИТ Сервис Россия



Ключевые преимущества

ОТКРЫТОСТЬ В ОБЩЕНИИ

- мобильное приложение
- личный кабинет
- группа В Контакте
- сайт
- офис в жилом комплексе

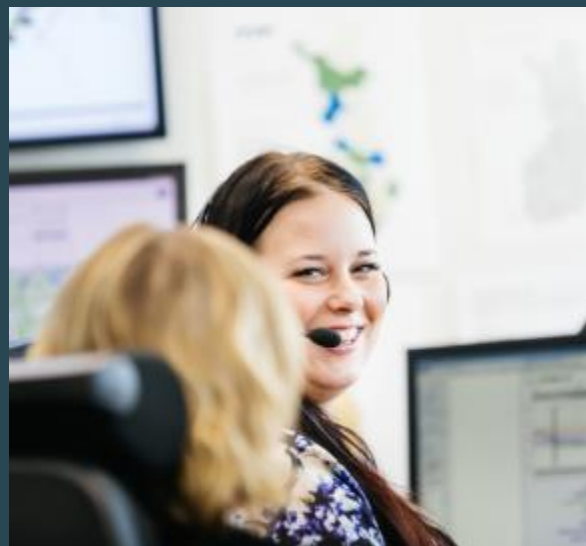


БЕЗОПАСНОСТЬ

- лицензированный ЧОП
- кнопка вызова ГБР
- система видеонаблюдения с круглосуточным мониторингом

ПРОФЕССИОНАЛИЗМ

- Собственная инженерная и производственная служба
- Собственная аварийная служба



ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- круглосуточная диспетчерская служба
- контроль качества по заявкам

Функции управляющей компании

- Оказание услуг в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, правилами эксплуатации многоквартирного дома, стандартами обслуживания ЮИТ Сервис
- Работа с заявками, претензиями, предложениями жителей

- Организация общих собраний собственников и выполнение решений собственников по итогам собраний
- Контроль выполнения гарантийных обязательств застройщика
- Создание комфортных условий проживания



Голосование на собрании собственников

В ГОЛОСОВАНИИ
УЧАСТВУЮТ
СОБСТВЕННИКИ
ПОСЛЕ
ПОДПИСАНИЯ
АКТА

В соответствии с требованиями ст. 161 Жилищного кодекса РФ лица, принявшие от застройщика помещения по передаточному акту или иному документу о передаче, выбирают способ управления многоквартирным домом и заключают договор управления с управляющей организацией.

БЛАНК
БЮЛЛЕТЕНЯ И
ДОГОВОРА
РАЗМЕЩЕНЫ НА
ОФИЦИАЛЬНОМ
САЙТЕ

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.

Территориальный руководитель

Наталья Володина

Регулярных приемов нет,
но возможна организация
встречи по отдельной
договоренности.



Управляющий жилым комплексом

График работы:
с понедельник по пятницу
с 9:00 до 18:00

Территориальный инженер

Алексей Гусаков

Регулярных приемов нет, но
возможна организация
встречи по предварительной
договоренности.



Специалист по расчету квартплаты

Галина Кириченко

Прием по телефону
понедельник, вторник,
четверг с 9:00 до 13:00.

* В настоящее время приемы проводятся в формате онлайн-встреч

Инструменты для взаимодействия с управляющей компанией

САЙТ YITSERVICE.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

YITPLUS.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
- Новости и оповещения
- Оплата квитанций
- Оплата дополнительных услуг без комиссии

* Доступно также мобильное приложение ЮИТ Плюс

СООБЩЕСТВО

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

- Более 5 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
(812) 677 70 06



Частые вопросы новоселов

- **Можно ли не платить за услуги, пока я не проживаю в квартире?**

В соответствии с п.п.6 п.1 статьи 153 ЖК РФ, факт не проживания от оплаты жилищно-коммунальных услуг не освобождает.

- **Где оплачивать услуги ЮИТ Сервис?**

Удобно оплачивать в личном кабинете ЮИТ Плюс yitplus.ru, в мобильном приложении ЮИТ Плюс или на сайте yitservice.ru

- **Когда и как подавать показания счетчиков?**

Желательно подавать показания счетчиков регулярно в период с 1 по 5 число. Удобнее всего отправить показания через личный кабинет ЮИТ Плюс yitplus.ru и в мобильном приложении.

- **Куда подавать заявку на гарантийный ремонт?**

Заявки на гарантийный ремонт принимает диспетчерская служба ЮИТ Сервис по телефону (812) 677-70-06.

- **Где я могу зарегистрироваться (прописаться)?**

Отдел по вопросам миграции УМВД России по Петроградскому р-ну по адресу: ул. Грота, 1/3, тел. (812) 405-81-96
Регистрация возможна после постановки дома на кадастровый учет.

- **Как подключить интернет, телефон и телевидение?**

Эти услуги оказывает компания ООО Ростелеком <https://rs-telecom.ru/spb/>
Консультации по вопросам подключения по телефону 8-800-505-88-27



Инженерные системы

- Выделенная мощность электроснабжения составляет: от 12 до 14 кВт трехфазный ввод для всех квартир.
- Счетчики электроэнергии, трехфазные двухтарифные (день/ночь) для всех квартир, установлены в МОП.
- В лифтовых и квартирных холлах, на лестничных клетках установлены светодиодные светильники.

Электроснабжение



Инженерные системы

- Приготовление горячей воды происходит внутри дома в ИТП
- Все квартиры оборудованы приборами учета горячей и холодной воды
- Водоснабжение объекта обеспечивается от ввода водопровода ГУП Водоканал Санкт-Петербурга. Напор обеспечивается повысительными насосами.
- Предусмотрены фильтры для очистки воды.

Водоснабжение



Инженерные системы

- Система отопления двухтрубная с нижней разводкой и попутным движением теплоносителя.
- От распределительного коллектора на этаже проложены разводящие горизонтальные трубопроводы в конструкции пола к отопительным приборам.
- Подключение к наружным тепловым сетям производится в ИТП (индивидуальный тепловой пункт), расположенном в подвале.
- Температура теплоносителя регулируется автоматически в зависимости от температуры наружного воздуха.

Отопление

Инженерные системы

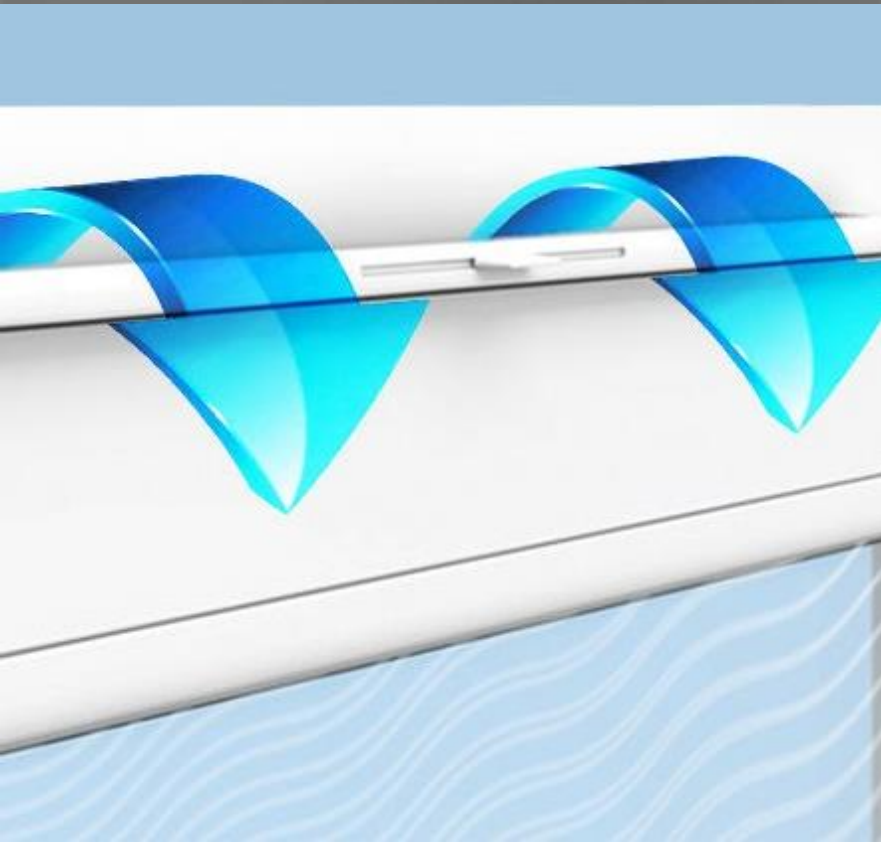
- Схема отопления позволяет регулировать термоголовкой температуру в каждой из комнат.
- Поворотом рукоятки можно выставить комфортную температуру в помещении.
- Прибор не позволяет осуществлять точную настройку.
- Перед установкой термоголовки на радиатор необходимо выставить значение настройки термоэлемента на максимум.
- Не загораживайте и не накрывайте термоголовку, чтобы не мешать корректной работе термочувствительного датчика.
- В жилом комплексе установлены индивидуальные теплосчетчики для каждого потребителя жилой и нежилой части. Приборы учета – импульсные теплосчетчики фирмы Sanext.

Радиаторы и приборы учета тепла

Вентиляция

В жилых помещениях предусмотрена вентиляция с естественным побуждением. Квартиры обеспечиваются естественной вентиляцией через вентиляционные каналы (вытяжные отверстия каналов), расположенные в кухнях и санузлах. Естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока наружного воздуха через форточки, регулируемые оконные створки. Допускается самостоятельная установка в квартирах приточных клапанов.

Не допускается заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода. Не допускается занижение диаметра проходных отверстий естественной вентиляции. Запрещается перестраивать вентиляционные каналы.





Лифт

- В жилой части дома смонтированы лифты «KONE»
- Максимальная грузоподъемность лифта 1000 кг.
- В доме смонтированы два автомобильных подъемника «Doppler HAD1» грузоподъемностью 4500 кг.
- Диспетчеризация лифта выведена на круглосуточный пост охраны

Лифтовое оборудование

Пожарная безопасность

Система АППЗ*

- В подъездах жилых домов на первом этаже и на территории паркинга предусмотрен внутренний противопожарный водопровод.
- Жилой комплекс оборудован автоматикой противопожарной защиты на базе оборудования ЗАО НВП Болид, с выводом сигналов на круглосуточный пост охраны.
- Подземная автостоянка дополнительно оснащена автоматической системой пожаротушения водой.
- Также жилой комплекс оснащен системой дымоудаления и зонами безопасности для малоподвижных групп населения и внутренним противопожарным водопроводом.



* Автоматическая противопожарная защита

Охрана и безопасность

Система контроля доступа

IP система контроля доступа на базе контроллеров Sigur и вывода управления на центральный пост охраны.

IP домофония Comelit с возможностью установки аудио/видеодомофона Comelit или установки мобильного приложения на все мобильные телефоны собственника, для возможности управления домофонией из любой точки мира.



Охрана и безопасность

Видеонаблюдение

IP-видеонаблюдение на базе оборудования Trassir и 48 FullHD IP-видеокамер HiWatch, позволяющих контролировать ситуацию в вестибюлях, лифтах, холлах всех этажей, придомовой территории, паркинге.

2 видеокамеры встроенные в IP-домофоны, также интегрированы в систему видеонаблюдения с записью глубиной не менее 3-х недель. Проектом также предусмотрена система распознавания номеров машин и лиц с возможностью открытия ворот и дверей при идентификации.



Охрана и безопасность

ЖК находится под охраной ООО СпецОхрана

Предусмотрен один круглосуточный пост охраны:

- диспетчеризация и контроль систем видеонаблюдения, пожарной безопасности инженерных систем и лифтов.
- патруль, обходы территории, работа с нарушителями, контроль соблюдения регламента проживания в ЖК.
- Предусмотрен вызов ГБР.

Основные задачи охраны:

- Контроль системы видеонаблюдения, диспетчеризация пожарной безопасности, инженерных систем и лифтов.
- Вызов аварийных служб, обеспечение доступа их в служебные помещения.
- Взаимодействие и помощь полиции и МЧС при ЧС.
- Контроль соблюдения общественного порядка и регламента проживания на территории жилого комплекса





Ремонтные работы

- **Запрещен слив в канализацию строительных смесей**

Засорение канализации и ошибки при монтаже сантехнического оборудования могут привести к протечкам и отключению водоснабжения.

- **Необходим контроль за доставкой материалов и мебели**

При доставке часто повреждают отделку мест общего пользования и лифтовое оборудование.



Методика расчета тарифа



Стоимость оказанных услуг

A

Поставщик услуг выставляет счет за весь объем выполненных работ



Расчетная площадь

B

Определяется расчетная площадь – квартиры+офисы+нежилые помещения



Тариф

A/B

Определяется тариф на 1 м2 путем деления затрат на обслуживаемую площадь (тариф включает НДС)

Тарифы на обслуживание дома

Тариф	Ед.изм.	Тариф
Плата за содержание жилого помещения (без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД)	м2	144,47
<i>в том числе:</i>		
Плата за услуги, работы по управлению Домом	м2	22,20
Охрана общего имущества в Доме	м2	34,03
Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме	м2	88,24
<i>Дополнительные услуги:</i>		
Консьерж-сервис	м2	40,72

13 002,30 руб. – платеж за обслуживание для квартиры 90 м2 (без учета коммунальных услуг – вода, свет, тепло) без учета услуги Консьерж-сервис (утверждается отдельным решением собрания собственников)

Начисление платы за коммунальные услуги производится по показаниям приборов учета, используются тарифы, установленные Комитетом по тарифам Правительства Санкт-Петербурга.

От каких факторов зависит тариф

Мы учитываем наличие этих факторов при расчете тарифа:

- Наличие новейших инженерных систем и оборудования
- Насыщенность дома слаботочными системами, СКУД, видеонаблюдения
- Необходимость организации пункта допуска на территорию и патрулирования территории
- Повышенные требования компании по качеству уборки мест общего пользования и территории, включая гостиную, спортивный зал, фонтан и пр.
- Затраты на вывоз мусора в первые годы обслуживания
- Вывоз снега с территории
- Затраты на содержание мест общего пользования (эксклюзивные отделочные материалы, предметы интерьера, мебель и пр.)

Тариф

Плата по статье Управление многоквартирным домом включает:

Предлагаемый тариф

22,20

Распределяемые затраты на сотрудников: территориального руководителя, территориального инженера, специалистов по расчету квартплаты, юристов, специалистов административного отдела.

Электронные сервисы: сайт, личный кабинет, мобильное приложение.

Компьютерное оборудование, программное обеспечение, поддержка программ.

Затраты на печать и доставку квитанций.

Работа с дебиторской задолженностью.

Тариф

Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме включает:

Собственная круглосуточная аварийная служба – мобильные бригады, которые обеспечивают решение аварийных ситуаций в нерабочие часы и выходные дни
Круглосуточная диспетчерская служба
Обслуживание ИТП, ГРЩ, УУТЭ, плановая прочистка выпусков канализации
Содержание и ремонт системы АППЗ
Содержание и ремонт СКУД, ПЗУ
Содержание и ремонт лифтов
Текущий ремонт общего имущества
Погрузка, вывоз и утилизация снега
Дератизация и дезинфекция мест общего пользования
Размещение сменных ковров в холлах 1 этажа
Прочие работы по содержанию дома в соответствии с действующими отраслевыми нормами
Заработная плата линейных сотрудников объекта
Распределяемые расходы на заработную плату инженеров по направлениям: теплотехник, энергетик, инженер и техник по обслуживанию вентиляции, инженер по слаботочным системам
Санитарное содержание территории и уборка МОП

Предлагаемый тариф

88,24

Санитарное содержание территории

В перечень услуг по санитарному содержанию включено:

Услуги специализированной клининговой компании (включая предоставление персонала, оборудования и расходных материалов) в соответствии с регламентом, прописанным в договоре управления с учетом требований СанПин

Основные работы в соответствии с договором управления:

- Подметание и уборка территории – 6 дней в неделю
- Уборка, поливка и выкашивание газонов и зеленых насаждений
- Обслуживание (очистка) фонтана – в соответствии с инструкцией
- Помывка фасадов на уровне до 1,5 м – 4 раза в год
- Подметание и уборка снега – 6 раз в неделю (при необходимости в зимний период)
- Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусороприёмных камер, контейнерных площадок

Уборка мест общего пользования

В перечень услуг по уборке место общего пользования включено:

Услуги специализированной клининговой компании (включая предоставление персонала, оборудования и расходных материалов) в соответствии с регламентом, прописанным в договоре управления.

Основные работы в соответствии с договором управления:

- Влажная уборка площадок и маршей 1-го этажа – 6 раз в неделю (понедельник – пятница 2 раза в день)
- Мытье лестничных, этажных площадок и маршей выше 1-го этажа – 4 раза в неделю
- Уборка гостиной, спортивного зала, колясочной – 6 раз в неделю
- Мытье пола кабины и дверей лифта, автомобильных подъемников – 6 раз в неделю
- Влажная протирка стен, плафонов, потолков МОП и лифта – 2 раза в месяц
- Влажная протирка подоконников, отопительных приборов – 1 раз в неделю

Расчет начислений по Дому

Статья	Начисляемая сумма, руб./месяц	Расходы управляющей организации, руб./месяц	Планируемый доход компании, руб./месяц	Площадь дома	Тариф, руб./м2
Плата за Содержание жилого помещения (без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД)	749 206,97	636 821,18	112 385,80	5185,9	144,47
в том числе:					
Плата за услуги, работы по управлению в Доме	115 126,98	97 857,93	17 269,05	5185,9	22,20
Охрана общего имущества в Доме	176 476,18	150 000	26 476,18	5185,9	34,03
Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в доме	457 603,82	388 963,24	68 640,57	5185,9	88,24
Дополнительные услуги:					
Консьерж-сервис	211 169,85	179 494,37	31 675,48	5185,9	40,72

Гарантийные обязательства застройщика

Заявки по гарантийным случаям для передачи застройщику принимает ЮИТ Сервис

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.

Услуги для новоселов

- Разработка дизайн-проекта
- Ремонт и отделка любой степени сложности (в том числе собственная бригада квалифицированных мастеров)
- Сантехнические и электротехнические работы
- Установка кондиционера
- Замена дверных замков
- Обшивка кладовых помещений
- И другие услуги

А также скидки и специальные предложения от партнеров

Преимущества заказа услуг в ЮИТ Сервис

- Гарантия качества. Мы уверены в наших сотрудниках и подрядчиках.
- Гибкая система оплаты. Возможна оплата после выполнения работ и оплата в рассрочку.
- Нарботанный опыт. Мы умеем справляться с любыми задачами, связанными с ремонтом.
- Контроль сроков. Следим за сроками и соблюдаем их.

ЗАКАЗ УСЛУГ ПО
ЕДИНОМУ НОМЕРУ
(812) 677 70 06
И В ЮИТ ПЛЮС

Мы всегда на связи

Единый круглосуточный номер (812) 677 70 06

Личный кабинет ЮИТ Плюс yitplus.ru и мобильное приложение ЮИТ Плюс

Наши социальные сети

vk.com/yit.service

instagram.com/yit-service_russia



**Together
we can
do it.**