

# ЭТАЛОН

## ВСТРЕЧА С НОВОСЕЛАМИ

### ЖК «ПУЛКОВСКИЙ ДОМ»

Санкт-Петербург,  
поселок Шушары,  
территория Пулковское,  
Соколиная улица,  
дом 5, строение 1

15 декабря 2025





# ЭТАЛОН

## РАЗДЕЛ 1

Приемка квартиры  
и получение  
ключей

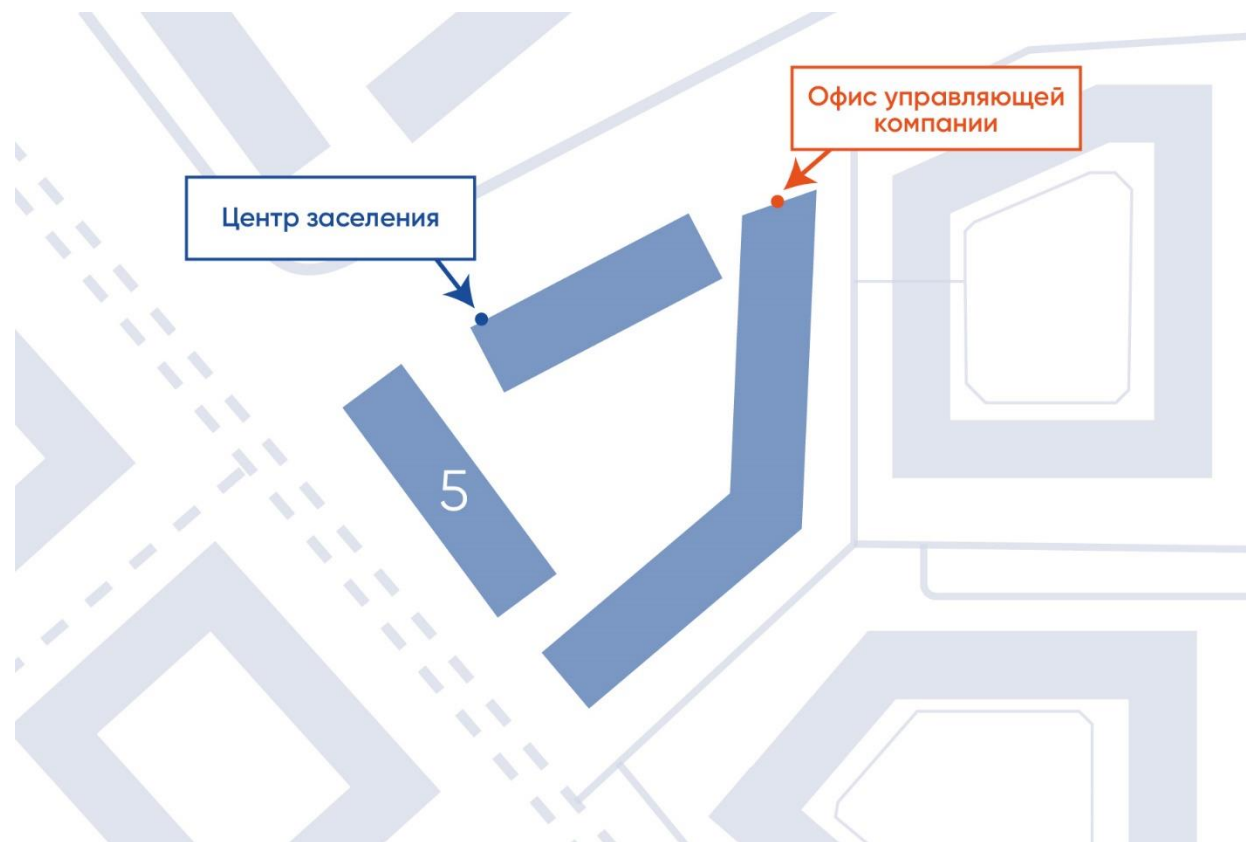


# Функциональные направления постпродажного сервиса и их роль



# Центр заселения

- Заселение происходит поэтапно по мере готовности квартир/коммерческих помещений к передаче. Начало заселения – 15 декабря 2025 года
- Для Вашего удобства в жилом комплексе открыт центр заселения по адресу: **Соколиная улица, дом 5, строение 1**, где можно в формате «единого окна» комфортно пройти всю процедуру приема-передачи квартир и коммерческих помещений





# Процесс заселения

---

1

## Шаг 1

Уведомление о завершении строительства и взаиморасчеты.

---

2

## Шаг 2

Осмотр объекта и подписание передаточных документов до 20 кв./день.

---

3

## Шаг 3

Получение ключей и подписание документов с УК, старт оплаты ЖКУ.

---

## Оформление права собственности

---

Застройщик самостоятельно направляет в Росреестр заявление о государственной регистрации права собственности дольщика.

---

# ЭТАЛОН

## РАЗДЕЛ 2

Гарантийные  
обязательства  
застройщика



# Гарантийные обязательства застройщика

---

- В случае заключения договора долевого участия гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, устанавливается со дня передачи объекта долевого строительства в соответствии с п. 5 ст. 7 214-ФЗ.
- В случае заключения договора долевого участия гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование – три года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (п. 5.1 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ).
- В случае заключения договора купли-продажи гарантийный срок составляет два года со дня передачи товара покупателю либо в пределах более длительного срока, когда такой срок установлен законом или договором купли-продажи (п.2 ст. 477 ГК РФ).



# Порядок действий при обнаружении дефектов / недостатков в период гарантийного срока

---

1. По выявленным дефектам (недостаткам) собственники направляют письменно обращение в адрес застройщика по электронной почте: [client@etalongroup.com](mailto:client@etalongroup.com).
2. Обращение собственника относительно имущества, принадлежащего собственнику, проходит регистрацию в канцелярии застройщика и отправляется к рассмотрению в отдел гарантийного обслуживания застройщика.
3. Обращение собственника относительно общего имущества первоначально рассматривается управляющей компанией, представитель которой выходит в помещение собственника для составления акта первичного осмотра и подтверждения заявленного дефекта. После этого, обращение проходит регистрацию в канцелярии застройщика и отправляется к рассмотрению в отдел гарантийного обслуживания застройщика.
4. В назначенную дату и время проводится рабочая комиссия с участием инженера отдела гарантийных обязательств, технического специалиста управляющей компании и представителя ген. подрядной/подрядной организации.
5. По итогам рабочей комиссии определяется гарантийность дефекта, причины возникновения обнаруженного недостатка, а также устанавливаются сроки выполнения работ по устранению дефекта.
6. Срок устранения дефекта (недостатка) определяется по итогам рабочей комиссии, с учетом следующего:
  - необходимость выполнить заказ оборудования;
  - выполнение работ носит сезонный характер.

# ЭТАЛОН

## РАЗДЕЛ 3

Характеристики  
жилого комплекса





## ЖК «Пулковский дом»



## Основные характеристики

- Общая площадь – 21 099,3 кв. м
- Высота дома – 5 этажей (включая 1 подземный)
- Площадь жилых помещений (без учета лоджий) – 10 968,1 кв. м
- Количество квартир – 241 шт.:
  - 148 однокомнатных
  - 74 двухкомнатных
  - 19 трехкомнатных
- Кладовые на подземном этаже – 74 шт., общей площадью 457 кв. м
- Площадь коммерческих помещений – 201,9 кв. м



## Соколиная улица, дом 5, строение 1



## Парковка

- Открытая парковка на 96 машино-мест.
- Выделенные места для маломобильных групп населения.
- Выделенные места с возможностью зарядки электромобилей (вопрос работы электро-зарядок включен в повестку дня общего собрания собственников)

## Соколиная улица, дом 5, строение 1



## Особенности ЖК

- Благоустроенная дворовая территория, включающая детскую и спортивную площадки, зоны отдыха и разнообразное озеленение.
- Закрытый двор без машин
- 10 парадных, из которых 9 проходные, с двумя входами/выходами
- Большие колясочные в каждой парадной
- Диспетчерский пункт
- На лоджиях предусмотрены места под установку кондиционеров



# Инженерные особенности

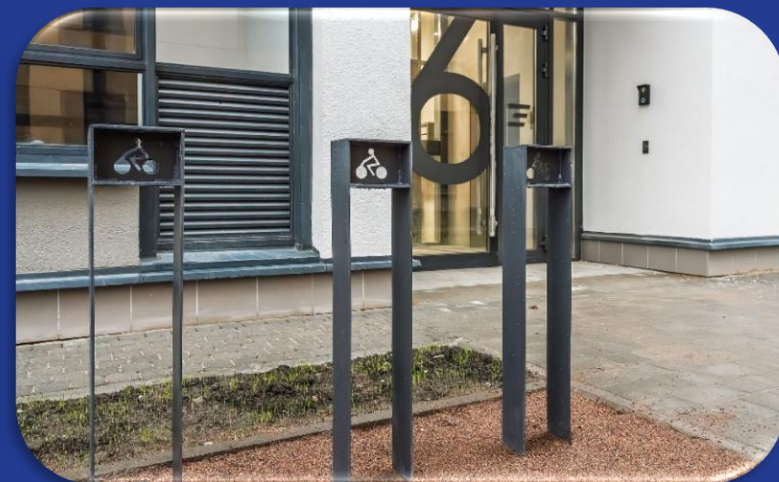
- 10 лифтов MEL, по 1 в каждой парадной. Диспетчеризация лифтов выведена на круглосуточный пост наблюдения.
- Система диспетчеризации инженерного оборудования, которая позволяет контролировать наличие давления в трубопроводах, температуру горячей воды, аварийные сигналы от оборудования.
- Индивидуальные тепловые пункты (ИТП, 3 шт.) которые оснащены погодозависимой автоматикой, насосным оборудованием с автоматикой управления, комплексом приборов общедомового учета тепловой энергией (УУТЭ) с трансляцией данных в теплоснабжающую организацию (РСО), предохранительной и регулирующей арматурой, теплообменными аппаратами и другим оборудованием.
- Котельная. На крыше размещена автономная система теплоснабжения, предназначенная для обеспечения теплом и горячей водой всего дома.
- Система газоанализа: комплекс оборудования и мероприятий, направленных на контроль утечек газа.
- Тепловые сети: трубопроводы, транспортирующие теплоноситель от источника тепла – котельной до индивидуального теплового пункта дома.
- Система автоматического учета потребления и расхода ресурсов водоснабжения и тепловой энергии собственниками помещений дома (АСУПР).





# Инженерные особенности

- Коллекторная разводка системы отопления (стояки отопления проходят не в квартирах, а в МОП)
- Система прифундаментного дренажа: комплекс инженерных сооружений (дрен, щебня, геотекстиля, колодцев) с 2-мя дренажными насосными станциями, который укладывается вокруг фундамента дома для сбора и отвода грунтовых и талых вод.
- В многоквартирном доме предусмотрено электрооборудование современного стандарта: медная электропроводка с изоляцией, система заземления и др.
- Система контроля управления доступом (СКУД) включает в себя аппаратный комплекс, позволяющий вести контроль и учет доступа на территорию ЖК, осуществлять управление воротами, калитками, дверьми, шлагбаумами.
- Домофония BAS IP.
- Система видеонаблюдения.



# Инженерные особенности

- Предусмотрена принудительная механическая вентиляция в технических помещениях.
- Система автоматической противопожарной защиты (АППЗ), включающая:
  - систему оповещения о пожаре, в которой используются адресные извещатели о пожаре. Извещатели позволяют понять, в каком месте и на каком этаже произошла сработка датчика;
  - систему противодымной вентиляции (отсутствует в старых домах), которая состоит из механических вентиляторов, клапанов дымоудаления и подпора воздуха, шахт, коробов и приборов автоматики и контроля.



# ЭТАЛОН

## РАЗДЕЛ 4

Управление  
и обслуживание  
жилого комплекса





# 17 ЛЕТ УСПЕШНОЙ РАБОТЫ В СФЕРЕ ЖКХ

Управляющая компания ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» была организована **в 2008 году**.  
**В мае 2022 года** компания вошла в Группу «Эталон».

## В управлении ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»:

91

МНОГОКВАРТИРНЫХ  
ДОМОВ

>1,6 млн

КВАДРАТНЫХ  
МЕТРОВ

33 130

ЛИЦЕВЫХ  
СЧЕТОВ

В компании работают **210** профессиональных сотрудников для качественного и своевременного оказания услуг и обслуживания жилых комплексов.

## Зона ответственности

В зоне ответственности управляющей компании:

- Оказание услуг в соответствии с Жилищным кодексом РФ, правилами эксплуатации многоквартирных домов, собственными стандартами качества и создание комфортных условий проживания,
- Выполнение заявок по эксплуатации дома,
- Текущий ремонт общего имущества,
- Помощь в организации общих собраний собственников и реализация принятых собственниками решений,
- Работа с обращениями жителей,
- Контроль выполнения гарантийных обязательств застройщика.

# Функции управляющей компании

---



Содержание  
общедомовых и  
инженерных систем



Текущий ремонт  
общедомовых и  
инженерных систем



Работа  
с ресурсными  
организациями



Забота  
о благоустройстве  
территории



Помощь  
в проведении  
общих собраний  
собственников



Обеспечение  
безопасности  
проживания



Коммуникация  
с жителями



Полезные сервисные  
услуги

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКА



Участие в собрании собственников и подписание договора на управление



Соблюдение правил эксплуатации квартиры



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



Согласование всех перепланировок и переустройств помещений



Соблюдение правил перевозки грузов в лифтах





# Команда управления в жилом комплексе



# Ответственность собственника



При эксплуатации здания, без соответствующего согласования, **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- сверление сквозных отверстий фасадных стен,
- демонтаж навесного фасада или его фрагментов,
- демонтаж обрамления оконных проемов и другие работы на фасаде;
- выполнение перепланировок, в т.ч. замена радиаторов отопления и другие изменения.



**Все ремонтно-строительные и монтажные работы, проводимые на фасаде здания, должны быть согласованы с эксплуатирующей организацией.**

За консультацией и списком документов необходимо обратиться в управляющую организацию:

- Контактный телефон: **439-80-00** (доб. 5016, 5296, 5413).
- Приемные дни: пн.-чт. с 09:00 до 17:00, пт.: с 09:00 до 15:45 (перерыв 12:00-12:45).
- Адрес: г. Санкт-Петербург, Богатырский проспект, дом 2, литера А



Следующие виды работ требуют **ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ:**

- перепланировка и/или переоборудование квартиры (помещения),
- установка системы кондиционирования и вентиляции,
- замена остекления лоджий/балконов с «холодного» на «теплое».

# Размещение оборудования на фасаде

## Кондиционеры на фасадах:

- На лоджиях предусмотрены места под установку кондиционеров.
- Размещение наружных блоков системы кондиционирования на лицевых фасадах запрещено.
- Размещение наружных блоков системы кондиционирования на дворовых фасадах требует согласования с Комитетом по градостроительству и архитектуре (КГА) и решения общего собрания собственников об использовании общего имущества.
- На основании утвержденного КГА «Листа согласования», управляющая организация выдает технические условия и схему крепления оборудования на дворовом фасаде.
- В процессе монтажа дренажный трубопровод для отвода конденсата от наружного блока кондиционера должен быть выведен во внутриквартирную систему канализации.

## Вывески коммерческих помещений:

- Любая вывеска на фасаде дома в Санкт-Петербурге должна быть согласована в Комитете по печати и взаимодействию со СМИ. Габариты, цвета, шрифты, места размещения и узлы крепления жестко контролируются сотрудниками Комитета.
- В управляющей компании можно заказать комплексную услугу по согласованию, изготовлению и размещению вывески.

В случае принятия на общем собрании собственников положительного решения об использовании общедомового имущества для размещения информационных/рекламных конструкций и другого оборудования, дом будет зарабатывать средства, которые в дальнейшем могут использоваться на дополнительное благоустройство и текущий ремонт.



# Правила проведения ремонтных работ в квартирах

- До начала ремонтных работ в квартире просим Вас заполнить анкету и передать ее управляющему жилым комплексом. В анкете необходимо указать наименование организации, производящей ремонт, ответственных за ремонт лиц и их контакты, список рабочих, которым Вы разрешаете доступ в Вашу квартиру.
- Крупногабаритный и строительный мусор должен складироваться в плотных мешках и храниться до момента погрузки в специальный контейнер (пухто) только в пределах жилого/нежилого помещения собственника. Просим не складировать мусор в местах общего пользования.
- Мусороприемные баки для бытового мусора не предназначены для строительного мусора!
- При спуске мусора не перегружайте лифт, соблюдайте правила пользования пассажирским и пассажирско-грузовым лифтом.
- Проконтролируйте, что члены вашей ремонтной бригады знают о правилах утилизации строительных смесей. Категорически запрещается: сливать в канализацию остатки смесей, краску, выбрасывать строительные материалы и другие посторонние предметы.
- Обеспечьте контроль за доставкой строительных материалов и мебели.

Мы заботимся о сохранении отделки мест общего пользования, об исправности инженерных систем и о чистоте общедомовой территории, поэтому разработали ряд правил, соблюдение которых позволит сохранить комфорт и безопасность проживания в доме.

Если Вы заказали ремонт не в управляющей компании, просим обязательно довести правила проведения ремонта до сведения прорабов/рабочих, которые будут выполнять ремонт Вашей квартиры!

## Так делать нельзя!

- Нельзя складировать строительный мусор в местах общего пользования.
- Не выбрасывайте мешки с бытовым мусором в урны, расположенные возле парадных.
- Не позволяйте своим рабочим использовать МОП в качестве туалета.
- На время проведения ремонта установите временный унитаз в своей квартире



## Вывоз бытового и строительного мусора

- Вывоз бытового мусора осуществляет региональный оператор по обращению с твёрдыми коммунальными отходами. Вопрос о заключении договора с региональным оператором по обращению с ТКО внесен в повестку дня общего собрания собственников (ОСС).
- На время проведения ремонтов полузаглубленные контейнеры для бытового мусора и площадка для раздельного сбора будут закрыты, чтобы предотвратить их повреждение. Будут установлены отдельные контейнеры для бытового мусора.
- Вопрос вывоза строительного мусора внесен в повестку дня общего собрания собственников отдельным вопросом. В случае положительного решения контейнер будет установлен после завершения голосования на период активного проведения ремонтов в доме в течение 2-х лет.

# Важная информация

## Памятки для жителей

- Памятка по перепланировке/переустройству
- Правила проведения ремонтных работ
- Дополнительные услуги
- Памятка по пожарной безопасности
- Памятка по эксплуатации системы вентиляции
- Памятка ГВС, ХВС, ЦО, СН, КН



Ознакомьтесь с памятками

## Анкета

ЖК находится в поселке, где ограничивается въезд при проведении ежегодного Петербургского международного экономического форума.

На время проведения форума допуск людей и автотранспорта в поселок осуществляется только по пропускам. Для оформления пропуска необходимо заполнить анкету и согласие на обработку персональных данных на каждого члена семьи, в том числе на детей в возрасте от 14 лет.



Анкета для аккредитации жителей



# Как обратиться в управляющую компанию



Единая круглосуточная диспетчерская служба



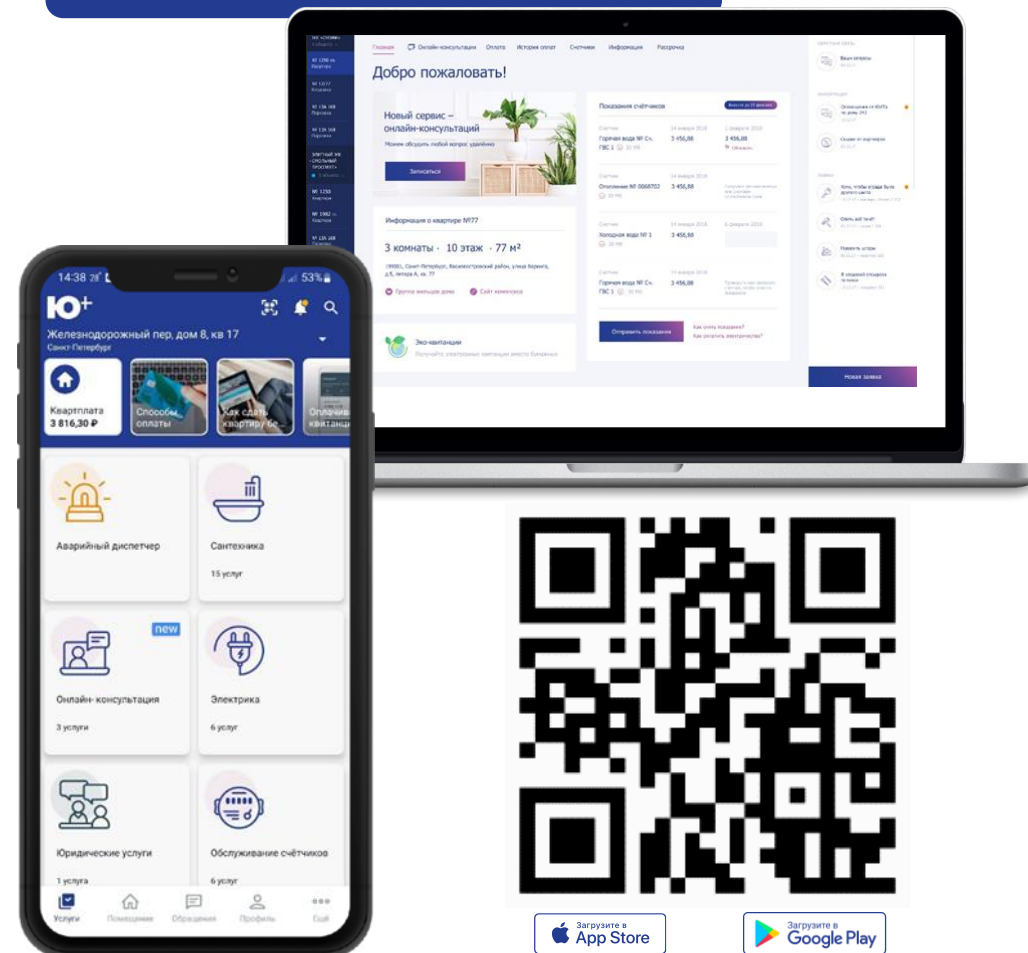
Мобильное приложение Ю+ доступно для скачивания в AppStore и Play Market

- Подача заявок
- Выбор, заказ и оплата дополнительных услуг
- Передача показаний приборов учета
- Оплата квитанций ЖКУ
- Отслеживание начислений и истории платежей
- Страхование квартиры – заказ и оплата страховки на месяц
- Получение оповещений от управляющей организации
- Чат с управляющей организацией
- Возможность оценить качество выполненной заявки



Личный кабинет собственника: [cab.y-plus.ru](http://cab.y-plus.ru)

**677-70-06**



# Каждый житель может выбрать для себя удобный способ общения с управляющей компанией



Группа в социальной сети ВКонтакте <https://vk.com/spb.yservice>

В группе есть отдельные темы обсуждений для каждого жилого комплекса. Для вашего дома создана тема обсуждения ЖК «Пулковский дом», где Вы сможете задать вопросы по обслуживанию дома.



Telegram-канал управляющей компании [https://t.me/spb\\_yservice](https://t.me/spb_yservice)

Через единый Telegram-канал можно подписаться на отдельный Telegram-канал вашего комплекса ЖК «Пулковский дом». Он создан для информирования жителей о новостях жилого комплекса и управляющей компании, о выполненных работах в вашем комплексе. Вы также можете задать вопросы по обслуживанию и получить ответы от специалистов компании.



Канал управляющей компании в MAX [https://max.ru/id7814422759\\_biz](https://max.ru/id7814422759_biz)



Личные приемы жителей управляющей ЖК

- Среда: с 10:00 до 12:00, с 17:00 до 19:00
- Пятница: с 10:00 до 12:00



Рабочие встречи с руководством компании



Письменные обращения по электронной почте: [yservice.spb@etalongroup.com](mailto:yservice.spb@etalongroup.com)

▪ Центральный офис управляющей организации:  
Богатырский проспект,  
дом 2, литера А

▪ Режим работы:  
**понедельник-четверг:**  
**08:00-17:00, пятница:**  
**8:00-15:45**

▪ Личный прием руководителей по предварительной записи по телефону:  
**+7 (812) 348-34-59**

# Полезные услуги для

## новоселов

- Разработка дизайн-проекта
- Отделка «под ключ»: готовые «пакетные» решения и индивидуальные проекты
- Выполнение и согласование проектов перепланировок
- Замена остекления
- Меблировка
- Страхование недвижимости
- Сантехнические и электротехнические работы
- Установка домофонов
- Установка и обслуживание кондиционера
- Сдача квартиры в аренду
- Клининг и другие полезные услуги

## Наши преимущества

- **Гарантия качества.** Мы уверены в наших сотрудниках и подрядчиках. Мы работаем только с теми компаниями, которые прошли проверку нашей службой безопасности.
- **Гибкая система оплаты.** Возможна поэтапная оплата выполнения работ по отделке.
- **Наработанный опыт.** Мы умеем справляться с любыми задачами, связанными с ремонтом.
- **Контроль сроков.** Следим за сроками и соблюдаем их.



Все услуги можно заказать в диспетчерской службе по телефону: 677-70-06, в мобильном приложении, личном кабинете или в офисе управляющей компании.

Оставьте заявку,  
наши специалисты оперативно свяжутся с Вами  
и помогут решить все вопросы.



## Наши акции для новоселов

- Замена остекления – скидка **5 %** от общей стоимости договора
- Перепланировка – скидка **5 %** на комплекс услуг по проектированию и согласованию
- Ремонт – скидка до **10%** на сметную стоимость работ
- Клининг – скидка **10%** на первый заказ
- Натяжные потолки – скидка **5%** на общую стоимость работ
- Мебель – скидка **20%** на комплексную меблировку



## РАЗДЕЛ 5

Предложение для  
новоселов от  
TERRI GROUP

Комплексная отделка  
с современным  
подходом





# ТЕРРИТОРИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, ДИЗАЙНА И РЕМОНТА



**ЭТАЛОН**  
Генеральный партнер



**20+ лет**

на рынке  
строительства

**2 550+**

успешно реализованных  
проектов

**470+**

специалистов  
в штате

## Работаем в крупнейших городах России

Москва, Санкт-Петербург, Ростов-на-Дону, Краснодар, Сочи, Адлер,  
Екатеринбург, Красноярск, Новосибирск

Terri Group — федеральная группа компаний, специализирующаяся на комплексном строительстве, отделке и реконструкции жилых и коммерческих объектов

[terrigroup.ru](http://terrigroup.ru)



## Взаимовыгодное сотрудничество с гарантией результата

- Сотрудничая с **Terri Group**, вы доверяете свой объект в надежные руки специалистов, которые выполняют весь спектр работ: сформируют концепцию, разработают дизайн-проект, выполнят отделочные работы, подберут материалы и мебель.
- Индивидуально подходим к каждому клиенту и учитываем особенности проекта, объем работ и его техническую сложность. Мы не просто выполняем свою работу, а создаем более высокое качество жизни.
- **Terri Group** — надежный партнер, который дорожит репутацией и многолетней гарантией подтверждает качество своей работы.



Все включено



Реальные сроки



Высокое качество



Фиксированная цена



Собственная  
CRM-система

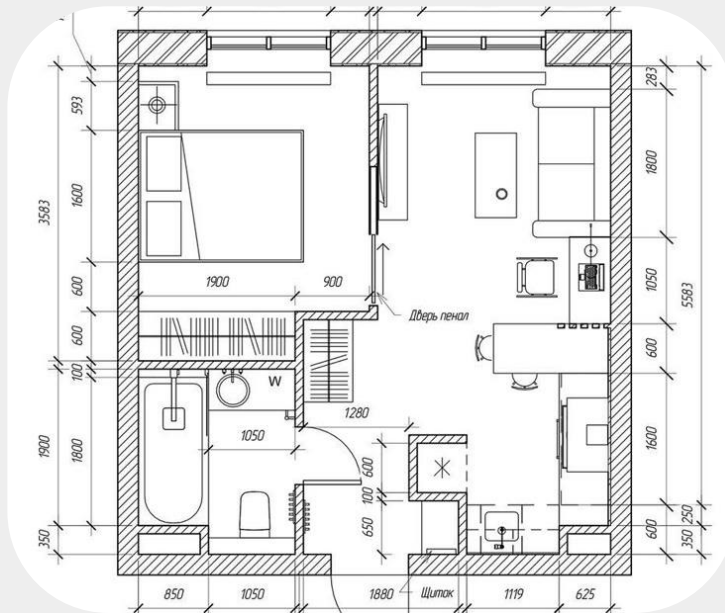


Управление репутацией



Архитектурно-  
дизайнерское бюро

# Услуги по дизайну



## Дизайн-проект «Технический»

Проект включает в себя продуманное планировочное решение и полный комплект грамотных технических чертежей для рабочей бригады

Стоимость: **1 800 руб./м²**  
Срок: **20 рабочих дней**



## Дизайн-проект «Полный»

Дизайн-проект с 3D-визуализацией и полным комплектом рабочих чертежей для строителей

Стоимость: **3 500 руб./м²**  
Срок: **45 рабочих дней**



## Дизайн-проект «Максимальный»

Дизайн-проект с 3D-визуализацией, полным комплектом рабочих чертежей для строителей и комплектацией объекта под ключ

Стоимость: **5 500 руб./м²**  
Срок: **70 рабочих дней**



## «Комфорт»

- ламинат
- натяжной потолок
- обои
- один сан. узел
- ограниченное количество мокрых и электрических точек



## «Бизнес»

- паркет (кварцвинил)
- потолки гипсокартон и натяжные, с ограниченными подсветками
- покраска
- два сан. узла
- комфортное и достаточное количество в рамках современных потребностей мокрых и электрических точек
- гребенки на холодную и горячую воду



## «Бизнес+» (элитное)

- массив
- сложные ГКЛ потолки со сложными группами подсветки
- сложные работы по стенам: декоративный кирпич, декоративная штукатурка, индивидуальные гипс стены, молдинги
- 2-3 сан. узла с индивидуальными нишами и сложными углами
- огромное количество электрических групп, проходных выключателей, с запасом мокрых и электрических точек
- скрытые двери
- теплые полы
- системы определения протечки воды и т.д.



# Пакетное предложение



## Whitebox

Предчистовая отделка

Ремонт, включающий черновую отделку и материалы



## Fullbox

Применяется, когда в помещении необходимо выполнить только чистовые работы

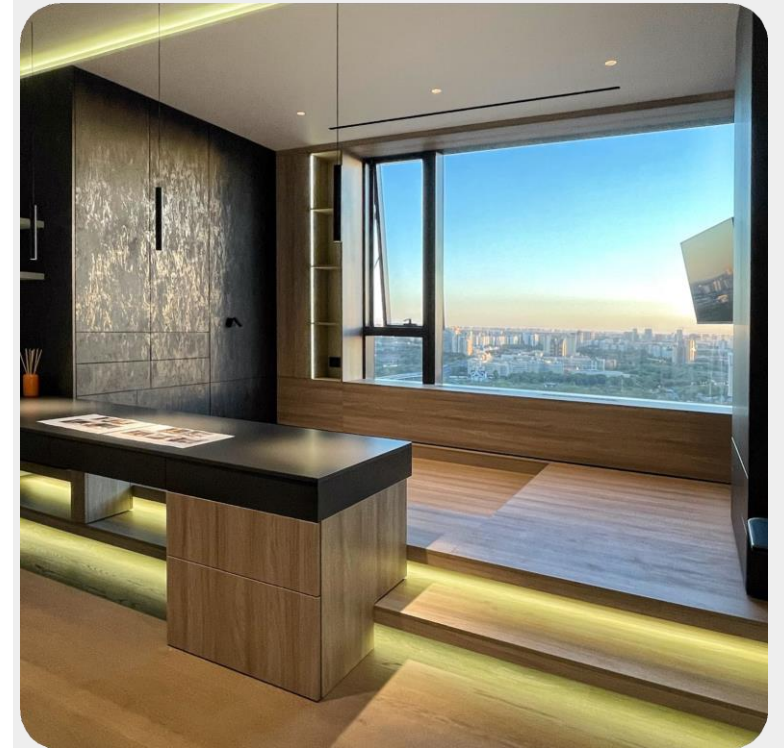
Ремонт, включающий чистовую отделку и материалы



## Fullbox Максимальный

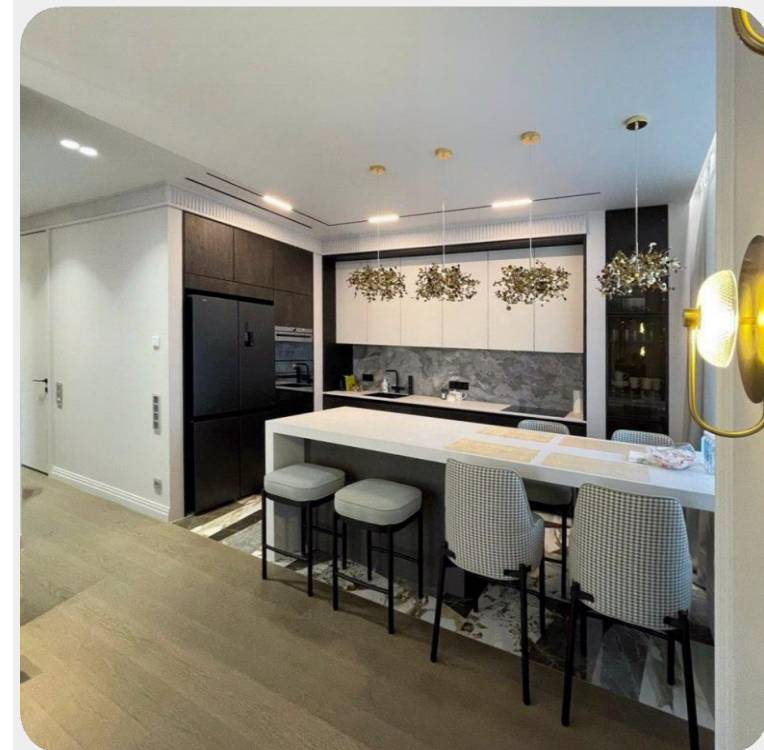
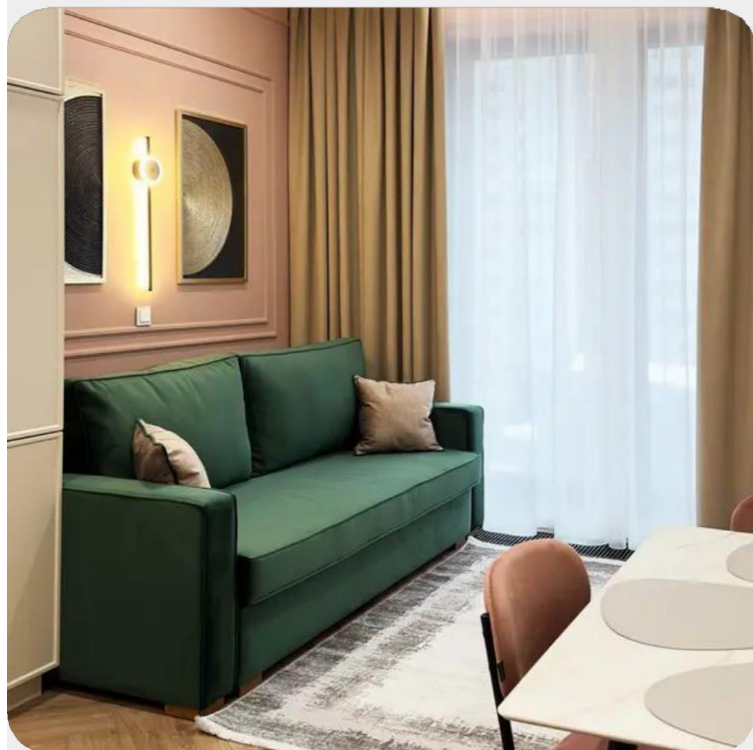
Ремонт «под ключ», включает в себя черновую и чистовую отделку, работы и все материалы

## Примеры наших работ — комплексный ремонт





## Примеры наших работ — комплексный ремонт





**Terri Group** рядом с клиентом на всех этапах после получения ключей: от приемки квартиры до ремонта «под ключ» с дизайнерским сопровождением и подборкой материалов и мебели

### Выгоды для клиентов:



Профессиональная приемка квартиры



Дизайн-проект «Технический» в подарок



Скидка 10% на ремонт



Ремонт под ключ с прозрачными этапами и фиксированной ценой в договоре



Онлайн контроль через приложение: фотоотчёты, сметы, акты



Быстрый старт: выезд, замер и смета за 1 день



Прозрачные договоры и сметы



Гарантия до 2 лет

Промокод:  
«ЭТАЛОН»

Региональный директор  
г. Санкт-Петербург  
Рогов Кирилл

+7 911 256 73 77  
info@terrigroup.ru



# ЭТАЛОН

## РАЗДЕЛ 6

Общее собрание  
собственников

Тарифы



# Общее собрание собственников

## Документы

Бланк бюллетеня для голосования и договор на управление вы получите в офисе заселения после подписания акта приема-передачи помещения.

## Повестка собрания

В повестке собрания самые важные вопросы жизни дома: утверждение способа управления и выбор управляющей организации, утверждение условий договора управления и тарифов на обслуживание.

## Правовая основа

Лица, принявшие от застройщика помещения по акту приема-передачи, имеют право принять участие в общем собрании собственников (ст. 161 ЖК РФ).

## Как голосовать

Можно проголосовать сразу в офисе заселения и передать заполненный бюллетень сотруднику компании

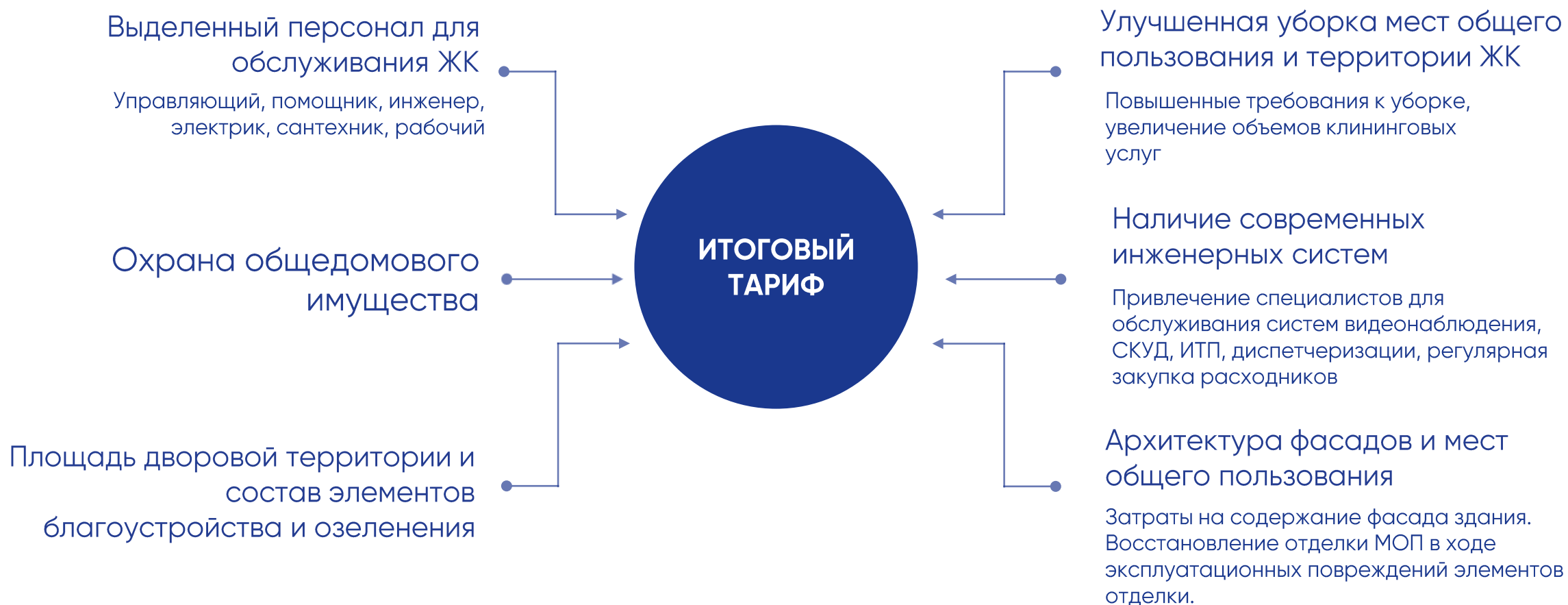
## Результаты

Результаты голосования размещаются на информационных стендах в парадных и на сайте ГИС ЖКХ не позднее, чем через 10 дней после даты подсчета голосов.





# От чего зависит тариф



# Состав квартплаты



Жилищные услуги  
по содержанию общедомовых  
систем, уборке, управлению домом



Коммунальные услуги: вода, свет,  
отопление, вывоз мусора



Дополнительные услуги:  
охрана, вывоз строительного мусора,  
улучшенная уборка,  
профессиональный уход за  
озеленением

Адрес	Общая площадь дома	Общая начисляемая площадь (жилые, коммерческие помещения и кладовые)	Вид помещения	Площадь (кв. м)	Стоимость за содержание за 1 кв. м (руб.)	Общая стоимость содержания общего имущества и предоставления услуг (руб.)
Соколиная улица, дом 5, строение 1	21 099,3	11 627	Жилые помещения	10 968,1	90,33	1 050 212,54, в том числе: НДС – 22%, услуги УК – 1%
			Нежилые (коммерческие помещение, кладовые)	658,9	88,39	

## Детализация тарифа

№	Наименование работ и услуг	Тариф, руб./кв. м
1	Содержание общего имущества МКД (Техническое обслуживание, включающее осмотр конструкций и оборудования, обследование фасадов, фундамента, крыши, подготовка оборудования к сезонной эксплуатации, аварийное обслуживание, содержание систем холодного, горячего водоснабжения, энергообеспечения, теплоснабжения, предоставление услуг сантехника, электрика, инженера)	15,32
2	Управление многоквартирным домом	5,40
3	Текущий ремонт (с 01.02.2028 – размер платы в соответствии с тарифом, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга)	3,00
4	Уборка мест общего пользования	10,60
5	Санитарное содержание территории	13,55



## Детализация тарифа

№	Наименование работ и услуг	Тариф, руб./кв. м
6	Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома:	28,33
6.1	ТО объединенной диспетчерской системы (ОДС)	3,64
6.2	ТО систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	0,55
6.3	ТО видеонаблюдения	1,85
6.4	ТО систем контроля и управления доступом (СКУД)	1,32
6.5	ТО автоматизированной системы учета показаний (АСУП) (только для жилых помещений)	1,94
6.6	ТО индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	8,27
6.9	ТО и эксплуатация котельной в составе общего имущества	4,45
6.10	Обслуживание лифтов	6,31
7	Диспетчерская служба охранных и инженерных систем МКД (выделенный персонал диспетчеров)	14,13
	ИТОГО для жилых помещений	90,33
	ИТОГО для нежилых помещений	88,39

## Детализация тарифа дополнительных услуг

Для повышения комфорта проживания в повестку дня общего собрания собственников включены отдельные вопросы по дополнительным услугам. В случае положительного решения по этим вопросам соответствующие платежи будут внесены в счет-квитанцию отдельными строками с 1-го числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования.

№	Наименование работ и услуг	Тариф, руб./кв. м	Пояснения
1	Улучшенная уборка МОП (мест общего пользования)	25,18	В случае положительного решения будет оказывать улучшенная уборка МОП вместо уборки «комфорт» (10,60 руб./кв. м). Отличие уборки состоит в следующем: 1) количество привлеченного рабочего персонала (2 оператора клининга вместо 1 в смену), 2) увеличенная периодичность работ:
2	Уход за вестибюльными коврами	1,99	В случае положительного решения в парадных на первых этажах будут выложены грязеотталкивающие ковры. Частота замены вестибюльных ковров: еженедельно. Количество ковров: 11 шт., размер ковра 115*200см. В случае положительного решения соответствующий платеж будет внесен в счет-квитанцию с 1-го числа месяца, следующего за месяцем начала выкладки ковров. Выкладка вестибюльных ковров будет производиться после окончания ремонтных работ более чем 50% квартир.
3	Охрана (1 пост)	19,43	
4	Уход за озеленением	2,00	
5	Вывоз строительного мусора	11,65	Не распространяется на кладовки. В случае положительного решения будут установлены контейнеры для строительного мусора и организован его вывоз в течение 2-х лет.

## Частые вопросы новоселов

Вопрос	Ответ
Можно ли не платить за услуги по обслуживанию дома, 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, поэтому необходимо оплачивать квартплату в полном объеме с момента подписания акта приемки помещения.
Где оплачивать квартплату?	Удобнее всего оплачивать квартплату в личном кабинете и мобильном приложении Ю+. Регистрация доступна сразу после получения ключей.
До какого числа нужно оплатить квитанцию за ЖКУ?	До 10 числа месяца, следующего за месяцем начисления. Эта дата будет отражена в договоре управления, который получит каждый собственник.
Когда и как подавать показания счетчиков?	Показания счетчиков принимаются до 25 числа. Удобно подавать показания в личном кабинете и мобильном приложении.



## Контактная информация

---

# Спасибо за внимание

### **ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»**

Центральный офис: +7 (812) 348-34-59

Диспетчерская служба: +7 (812) 677-70-06

Email: [ySERVICE.spb@etalongroup.com](mailto:ySERVICE.spb@etalongroup.com)

Сайт: <https://spb.y-service.site>

Санкт-Петербург, Богатырский проспект, дом 2, литера А