Встреча с новосёлами жилого комплекса НОВООРЛОВСКИЙ

г. Санкт-Петербург,
Суздальское шоссе

д. 24, к. 3, стр. 1 (1.5.1)
д. 22, к. 4, стр. 1 (1.5.2)

26.07.2017, Санкт-Петербург

yit-service.ru

1

Получение ключей

Анна Гусева,
Руководитель отдела приемки-передачи помещений

Приглашение на осмотр квартиры и получение ключей

Мы извещаем клиентов о дате начала заселения следующими способами:

- Заказным письмом;
- Личным звонком, чтобы утвердить дату и время осмотра квартиры.

График работы офиса:

- Вторник — Среда с 11:00 до 20:00,
- Четверг — Пятница с 9:00 до 18:00,
- Суббота с 11:00 до 17:00
- Воскресенье и Понедельник - выходной

Ваши специалисты по передаче помещений:

Шагалина Ирина
Тел. +7 (931) 252-48-65

Бунеску Наталья
Тел. +7 (931) 252-48-86

Алексеенкова Алена
Тел. +7 (921) 946-75-23

Офис передачи помещений располагается в доме № 28, корп. 2, стр. 1, помещение № 35 Н

Сроки передачи

- Передача квартир вместе с кладовыми и машино-местами с **1 августа** и **по-секционно.**
- Специалисты по передаче самостоятельно связываются и записывают в соответствии с Планом-графиком.
- Открыта запись на секции, передаваемые в августе: **1, 2, 3 секции КОРПУСА 1** и **1, 2, 10 секции КОРПУСА 2.**

Корпус 1 (1.5.1)

- секция 1 и секция 2 с **01.08**
- секция 3 с **14.08**

Корпус 2 (1.5.2)

- секция 1 с **01.08**
- секция 2 и секция 10 с **10.08**

- **Ориентировочные сроки** передачи следующих секций:

Корпус 1 (1.5.1)

- секция 4 с **31.08**
- секция 5 с **08.09**
- секция 6 с **11.09**

Корпус 2 (1.5.2)

- секция 3 и секция 8 с **04.09**
- секция 4 и секция 9 с **12.09**
- секция 5 с **26.09**
- секция 6 с **18.09**
- секция 7 с **02.10**

Все квартиры **с чистовой отделкой** с **18.09**

Если у Вас изменились контакты, пожалуйста, сообщите нам сегодня или по +7 (931) 252-48-86 (вт - сб).

Общие сведения о ЖК «НОВООРЛОВСКИЙ»

30 июня 2017 года

получены разрешения на ввод

в эксплуатацию строений

второй очереди строительства

ЖК Новоорловский

<u>Этап строительства 1.5:</u>

СПб, МО Коломяги, Суздальское шоссе, д. 24, к. 3, строение 1 (1.5.1)
6 секций, 263 квартиры, площадь - 11 837,2 кв.м.

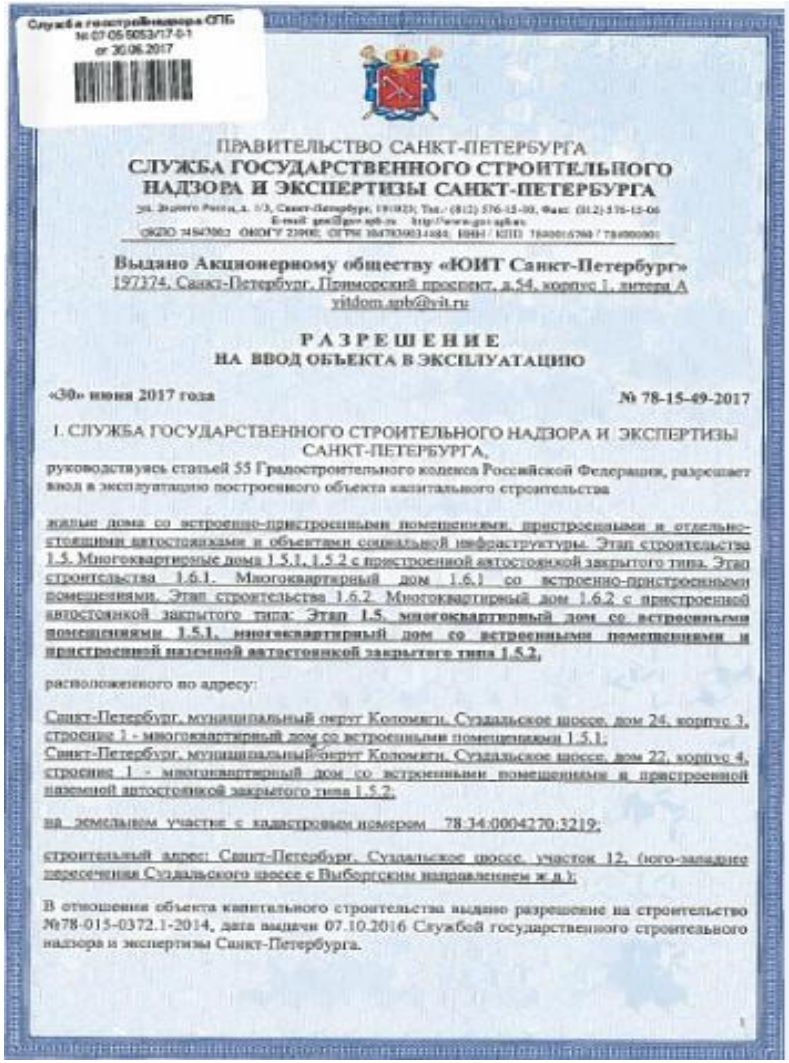
СПб, МО Коломяги, Суздальское шоссе, д. 22, к. 4, строение 1 (1.5.2)
11 секций, 357 квартиры, площадь - 17146,9 кв.м.

пристроенная наземная автостоянка закрытого типа на 252 машино-места, площадь – 7235,2 кв.м.

Площадь земельного участка

(общая для всех строений этапа

строительства 1.5) – 16 793 кв.м.



Служба госстройнадзора СПб
№ 07-05-5053/17-0-1
от 30.06.2017

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Выдано Акционерному обществу «ЮИТ Санкт-Петербург»
197374, Санкт-Петербург, Приморский проспект, д.54, корпус 1, литера А
yitdom.spb@yit.ru

РАЗРЕШЕНИЕ
НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

«30» июня 2017 года № 78-15-49-2017

I. СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,
руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства

жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными и отдельно-стоящими автостоянками и объектами социальной инфраструктуры. Этап строительства 1.5. Многоквартирные дома 1.5.1, 1.5.2 с пристроенной автостоянкой закрытого типа. Этап строительства 1.6.1. Многоквартирный дом 1.6.1 со встроенно-пристроенными помещениями. Этап строительства 1.6.2. Многоквартирный дом 1.6.2 с пристроенной автостоянкой закрытого типа: Этап 1.5. **многоквартирный дом со встроенными помещениями 1.5.1, многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенной наземной автостоянкой закрытого типа 1.5.2,**

расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1 - многоквартирный дом со встроенными помещениями 1.5.1;
Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 4, строение 1 - многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенной наземной автостоянкой закрытого типа 1.5.2;

на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004270:3219;

строительный адрес: Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, участок 12, (юго-западнее пересечения Суздальского шоссе с Выборгским направлением ж.д.);

В отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство №78-015-0372.1-2014, дата выдачи 07.10.2016 Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Осмотр и приемка квартиры

Необходимые документы

1. Паспорт
2. Договор со всеми дополнительными соглашениями к нему (если они были)

   Если Вы выступаете как доверенное лицо, то дополнительно нужно взять с собой:

3. Нотариальную доверенность и нотариально удостоверенную копию доверенности.

6 шагов к новой квартире

1. Визит в офис по передаче на объекте.
2. Осмотр квартиры и подписание акта осмотра без замечаний по качеству.
3. Подписание договора управления с управляющей компанией.
4. Оплата аванса за обслуживание за 3 месяца.
   1 комнатная квартира — 7 000 руб.
   2 комнатная квартира — 10 000 руб.
   3 комнатная квартира — 16 000 руб.

   Для квартир без отделки — оплата за вывоз строительного мусора от 3 до 5 тыс. руб.

5. Подписание акта приема-передачи в офисе по передаче.
6. Получение ключей от квартиры и дополнительного оборудования.

В случае, если акт осмотра подписан с замечаниями, мы:

- Фиксируем выявленные замечания в акте осмотра и определяем срок устранения замечаний.
- Устраняем все выявленные замечания.
- Приглашаем Вас на повторный осмотр. (для проверки устранения всех замечаний).
- Подписываем акт осмотра без замечаний по качеству.

Регистрация права собственности

Для регистрации права собственности квартиры, Вам необходимо обратиться в МФЦ:

Адреса многофункциональных центров (МФЦ) Вы можете уточнить на сайте http://gu.spb.ru/mfc

Документы, необходимые для регистрации права собственности:

- Гражданский паспорт и его ксерокопия (все страницы);
- Договор участия в долевом строительстве со всеми дополнительными соглашениями, если они были – 1 экз.;
- Акт приема-передачи квартиры — 2 экз.;
- Документы, подтверждающие оплату государственной пошлины за регистрацию права собственности (за физическое лицо) – 2000 руб. за 1 дольщика, 1000 руб. с каждого дольщика, если дольщиков 2 и т.д.

Если у Вас ипотека:
Вам необходимо обратиться в Банк к специалисту, который сопровождал Вашу сделку для уточнения состава документов и порядка регистрации ипотеки в пользу Банка.

Вы можете заказать услугу регистрации прав собственности в УК ЮИТ Сервис

ВАЖНО

Необходимым условием регистрации права собственности является постановка на кадастровый учет многоквартирного дома и всех расположенных в нем квартир и помещений.

О постановке на кадастровый учет, а также о возможности подачи документов для регистрации права собственности квартиры Вы будете проинформированы SMS-рассылкой

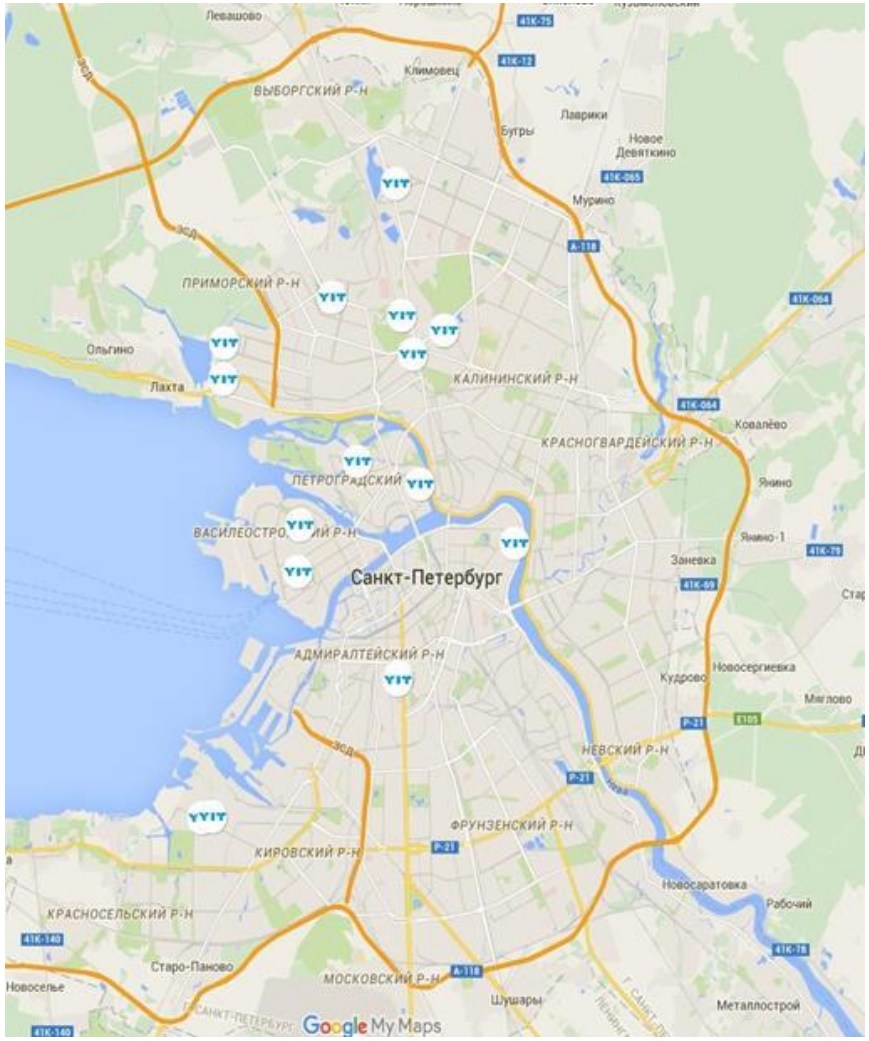
Если у Вас договор долевого участия, по которому подписан акт приема-передачи, то с момента получения информации о постановке дома на кадастровый учет, Вы можете оформлять собственность.

2

Управляющая компания ЮИТ Сервис

Алла Эмильевна Винник

Общая информация об управляющей компании «ЮИТ Сервис»



Компания ЮИТ Сервис создана в 2008 г.

Компания ЮИТ Сервис (Санкт-Петербург) входит в холдинг ЮИТ Сервис Россия.

ЮИТ Сервис обслуживает:

- 48 жилых домов в составе 21 жилого комплекса (11414 квартир и 336 коммерческих помещений).
- 21 паркинг из них 7 отдельностоящих (3171 парковочное место).
- Индустриальный парк Горелово.

Персонал сервисной компании — 155 сотрудников:

- Управляющая компания — 123 сотрудника.
- Гарантийный отдел — 18 сотрудников.
- Обслуживание ИП Горелово — 14 сотрудников.

Основные задачи и функции управляющей компании

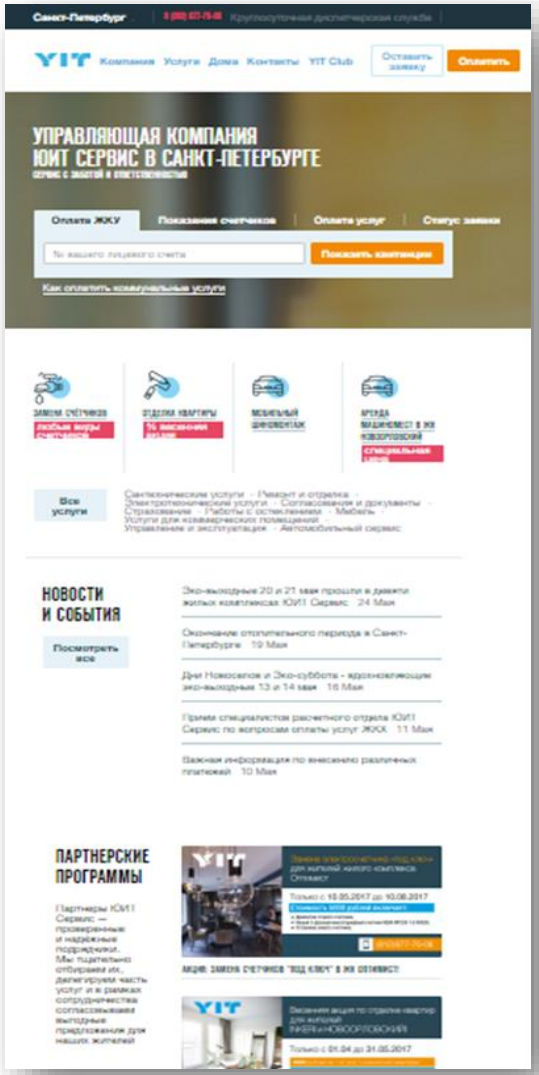
- Обеспечение поставки коммунальных услуг.
- Оказание услуг в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, правилами эксплуатации многоквартирного дома, стандартами обслуживания ЮИТ Сервис.
- Обеспечение надлежащей эксплуатации инженерных систем.
- Организация и проведение общих собраний собственников.
- Выполнение решений собраний собственников.
- Обеспечение безопасности проживания.
- Благоустройство придомовой территории.
- Работа с заявками, претензиями, предложениями клиентов.
- Контроль выполнения гарантийных обязательств застройщика.
- Организация и проведение мероприятий для жителей.

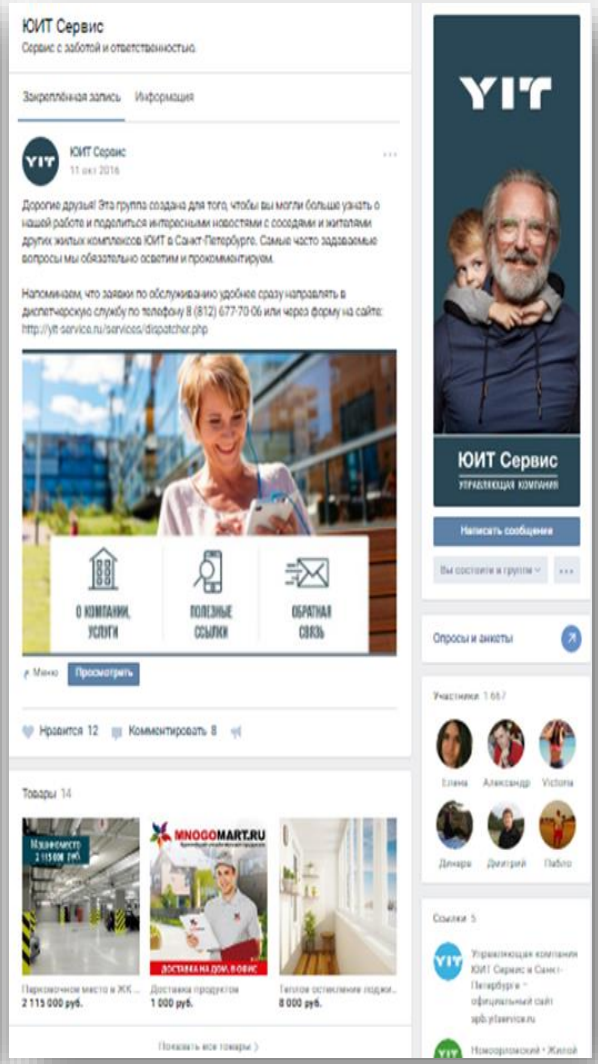
Инструменты эффективной работы управляющей компании

- Стандарты обслуживания
- Принципы ведения бизнеса концерна ЮИТ
- Внутренние регламенты и бизнес-процессы
- Сайт управляющей компании
- Информационные доски в парадных
- Регулярные приемы управляющего
- Регулярные личные встречи руководителей УК с советами домов и инициативными жителями

Сайт http://spb.yitservice.ru/
Социальные сети https://vk.com/yit.service

- Полная информация об управляющей компании
- Информация о доме, обслуживающем персонале, тарифах, дополнительных услугах
- Регулярное обновление новостей, в том числе отдельная лента новостей дома
- Форма обратной связи для отправки предложений и замечаний
- Форма подачи заявок в диспетчерскую, в том числе на оказание платных услуг
- Форма подачи показаний счетчиков
- Форма для оплаты ЖКУ и дополнительных услуг
- Наша группа Вконтакте насчитывает свыше 1650 подписчиков
- Вы можете задать интересующие Вас вопросы
- Следить за новостями и актуальными обновлениями
- Общаться и заводить знакомство с соседями





Ответственность сторон

Собственники

- несут ответственность за надлежащее содержание общедомового имущества:
  крыши, стены, подвалы, лифты, водомерные узлы, ИТП, вентиляционные камеры и шахты, оборудование АППЗ, ПЗУ, СКУД, системы видеонаблюдения, мусорные камеры, лестница и лестничные клетки, лифтовые и квартирные холлы, детские площадки, ограждения, шлагбаумы, ворота и калитки, цветники, вазоны, озеленение и др.
- обязаны выбрать способ управления и заключить договор с выбранной организацией для оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД
- обязаны 1 раз в год проводить собрание собственников, избирать Совет МКД, принимать решения по вопросам, относящимся к компетенции ОСС

Собственники обязаны оплачивать все услуги по содержанию МКД в полном объеме.

Управляющая компания

- обязана предоставлять полный комплекс услуг по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с законодательством и договором управления
- обязана предоставлять коммунальные услуги – (снабжение ресурсами), заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями
- обязана заключить необходимые для надлежащей эксплуатации договоры с подрядчиками.
- обеспечивать исправность инженерного оборудования и конструкций дома
- обеспечивать сохранность и надлежащее состояние общедомового имущества и территории, в соответствии с договором управления
- предоставлять всем заинтересованным лицам информацию о деятельности УК в соответствии с постановлением правительства «О раскрытии информации»
- поддерживать порядок и обеспечивать безопасное и комфортное проживание в доме

УК обязана выполнять решения собраний собственников по вопросам, относящимся к компетенции ОСС

Участие в общем собрании собственников

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.

В офисе передачи помещений представителем управляющей компании Вам будут предложены для подписания:

- договор на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома
- бюллетень для голосования на общем собрании собственников, включающий в себя следующие вопросы:
  - выбор способа управления многоквартирным домом - управляющей организацией;
  - выбор ООО "ЮИТ Сервис" в качестве управляющей организации многоквартирного дома;
  - утверждение тарифов;
  - принятие решение об организации службы охраны в многоквартирном доме.

Просим Вас принять активное участие в голосовании!

От Вашего выбора зависит качество предоставляемых услуг по эксплуатации дома, а также комфорт и безопасность Вашего проживания

Бюллетень для голосования

БЮЛЛЕТЕНЬ
для голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, д.__, корп. __, строение 1, проводимом в форме заочного голосования.
РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА КВАРТИРЫ (ПОМЕЩЕНИЯ) №_____
ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ

Ф.И.О.: _____

Год и место рождения: _____

_____

Зарегистрирован: _____

Данные о правоустанавливающем документе на помещение в жилом доме, расположенном по адресу: г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом ____, корпус ___ строение 1, квартира (помещение) № ____ __

_____

Общая площадь принадлежащей на праве собственности (долевой собственности) квартиры (помещения) _____

Общая площадь помещений жилого дома

№ п/п	Вопрос, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.
1	Избрать председательствующим на собрании Мягкую Елену Антоновну, квартира № 126			
2	Избрать секретарем собрания Томилина Алексея Викторовича, квартира № 142			

Персональные данные собственника, которые необходимо проверить перед заполнением бюллетеня.

Контакты руководства управляющей компании

Генеральный директор

Максимов Алексей Сергеевич

Прием каждый первый четверг месяца с 09:00 до 12:00. Запись на прием по телефону (812) 677-70-06.

Главный инженер

Золотаревский Дмитрий Федорович

Запись на прием по телефону (812) 677-70-06.

Зам. генерального директора по общим вопросам

Чепурный Сергей Анатольевич

Запись на прием по телефону (812) 677-70-06.

Руководитель административного отдела

Лыскова Елена Васильевна

Тел.(812) 677-70-06

3

Обслуживание вашего дома

Инженерные сети и оборудование

Электроснабжение

- Выделенная на квартиру мощность составляет:
  - 10 кВт однофазного напряжения для квартир-студий и 1-комнатных квартир
  - 12 кВт трёхфазного напряжения для 2-х и 3-комнатных квартир без саун
  - 16 кВт трехфазного напряжения для 2-х и 3-комнатных квартир с саунами
- В квартирах установлены автоматические выключатели и устройства защитного отключения, предусмотрен учет электроэнергии в двухтарифном режиме
- Электроснабжение дома осуществляется по 2-ой категории надежности – предусмотрена резервная линия электроснабжения дома в случае возникновения аварии на городских электросетях; а также установлено устройство автоматического включения резерва для потребителей 1-ой категории таких как: лифты, индивидуальный тепловой пункт (ИТП), эвакуационное освещение МОП, оборудование диспетчерской, пожарно-охранная сигнализация
- В лифтовых холлах и на лестничных клетках установлены светодиодные светильники

Двухтарифный счетчик электроэнергии НЕВА 324

панель ГРЩ

Инженерные сети и оборудование

Система водоснабжения

- Система холодного водоснабжения тупиковая, предусмотрена насосная станция, которая постоянно поддерживает необходимый напор.
- Приготовление горячей воды происходит в Индивидуальном Тепловом Пункте путем нагрева воды до необходимой температуры в теплообменных аппаратах.
- Магистрали и стояки выполнены из полипропиленовых труб, ввод от коллектора в квартиру – сшитым полиэтиленом, что увеличивает надежность системы водоснабжения.
- Установленное оборудование обеспечивают циркуляцию горячей воды, позволяет поддерживать постоянный необходимый напор, избежать резких перепадов температуры и использовать горячую воду без задержек.
- Для учета потребленной горячей и холодной воды в квартирном холле установлены индивидуальные счетчики расхода горячей и холодной воды.

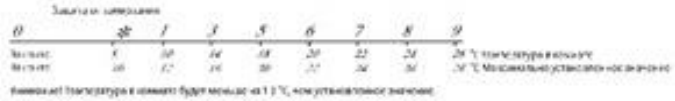
Повысительная насосная станция системы холодного водоснабжения

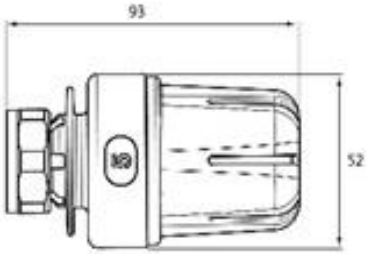
Инженерные сети и оборудование

Система отопления

- Система отопления в квартирах коллекторная, лучевая. Для каждой квартиры в коллекторном шкафу МОП установлен индивидуальный узел учета, фиксирующий объем потребленной тепловой энергии
- ИТП оборудован общедомовыми узлами учета тепловой энергии. Система погодозависимой автоматики теплового пункта позволяет регулировать режимы работы системы теплоснабжения в зависимости от температуры наружного воздуха
- При нормальной работе радиатора равномерный прогрев обеспечивается в горизонтальной плоскости (слева направо), что свидетельствует об отсутствии воздуха в системе отопления
- Температура поверхности радиатора изменяется в сторону уменьшения при движении теплоносителя сверху вниз, что свидетельствует о нормальной отдаче тепловой энергии радиатором в помещение
- Кратковременные отключения радиатора (остывание) свидетельствуют о достижении, заданной термостатической головкой установленной на радиаторе, температуры в помещении

узел учета тепловой энергии





Инженерные сети и оборудование

Система вентиляции

- Жилые помещения оснащены постоянно действующей принудительной механической вентиляцией
- Приток воздуха осуществляется путем механического побуждения через приточные клапаны с регулировкой потока воздуха естественным путем, которые установлены в верхней части оконной рамы
- Отток воздух осуществляется через вытяжные диффузоры, установленные в помещениях кухни, туалета, ванной
- Центральные вертикальные каналы вентиляции представляют собой оцинкованные воздуховоды круглого сечения, вытяжные вентиляторы жилой части расположены на кровле здания
- Предусмотрена сезонная регулировка скорости вентиляторов в зимнем и летнем режиме

оконный приточный клапан

вытяжной диффузор

Лифты

- В доме установлены лифты OTIS 2000R.
- Оборудование, устанавливаемое в шахте и машинном помещении лифта OTIS 2000R, соответствует высоким стандартам качества, безопасности и надежности
- Для повышения безопасности и удобства маломобильных групп населения кнопки расположены ниже, чем в обычных лифтах, проем дверей лифта оснащен фотоэлементами по всей высоте проема.

Системы оповещения и диспетчеризации

Система контроля доступа

- Комплекс оснащен современной системой контроля доступа на основе оборудования ЭЛТИС. Домофоны ЭЛТИС обладают повышенной устойчивостью к климатическим условиям.

Система Контроля Доступа ELTIS

Система диспетчеризации

- На основе комплекса технических средств «Кристалл» с применением ПЭВМ на рабочем месте диспетчера осуществляется автоматизированный сбор, обработка, передача и воспроизведение состояния инженерного оборудования жилого комплекса

ПЭВМ на рабочем месте диспетчера

Автоматическая пожарная сигнализация

Установленная автоматическая пожарная сигнализация предназначена для:

- обнаружения возгораний в защищаемых помещениях. В помещениях установлены тепловые и оптические дымовые пожарные извещатели. Тепловые извещатели срабатывают при температуре воздуха 62 С, оптические извещатели реагируют на опасный уровень концентрации продуктов горения в воздухе.
- передачи сигнала о пожаре диспетчерам;
- формирования сигналов в схемы управления лифтов и общеобменной вентиляции;
- разблокировки входных дверей в парадных жилого дома.

Ручной извещатель в МОП

Извещатель в квартирах и МОП

Команда дома

- Управляющий
- Техник
- Сотрудники телефонной диспетчерской службы
- Сотрудники инженерной службы по направлениям
- (электрика, водоснабжение, вентиляция, лифты)
- Оперативная ремонтная бригада
- Бухгалтер

Подрядные организации, обслуживающие дом:

- Охранное предприятие
- Клининговая компания
- Специализированные организации, обслуживающие сети интернет и телефонии
- Специализированная организация, обслуживающая АППЗ (автоматическая противопожарная защита)
- Специализированная организация, обслуживающая домофоны
- Специализированные организации, обслуживающие ворота, калитки, шлагбаум
- Специализированная организация, обслуживающая видеокамеры
- Ландшафтное бюро (уход за зелеными насаждениями)

Организация ежедневной работы персонала жилого дома

Уборка

- В соответствии с сервис-планом – этажные холлы – 2 раза в неделю
- Лифтовой холл 1 этажа – 6 раз в неделю
- График уборки размещен на информационном стенде в каждой парадной

Вывоз мусора

- Ежедневный вывоз ТБО

Прием эксплуатационных и гарантийных заявок и заявлений жителей

- По телефону **(812) 677-70-06**, через форму отправки заявок на сайте, прием письменных заявок и заявлений в офисе УК и через специальный ящик для писем, установленный рядом с офисом УК
- Обязательная регистрация всех обращений в программе 1С с присвоением входящего номера

Размещение объявлений на информационных стендах в парадных

Регулярные приемы жителей комплекса управляющим, бухгалтером, а также руководителями компании

Прием заявок на подключение к телекоммуникационным системам
Услуги телекоммуникации предоставляет компания «Обит»
Подключить интернет, телевидение и телефонию Вы можете по телефону: +7 (812) 622-0000 или на сайте www.obit.ru
Тарифы:
Интернет от 270 руб./мес.
Цифровое телевидение от 150 руб./мес.
Безлимитный городской телефон 400 руб./мес.

Комплексная система безопасности

Охрана жилого комплекса «Новоорловский» осуществляется методом наблюдения с использованием технических средств охраны, мониторинга системы видеонаблюдения, патрулирования придомовой территории и мест общего пользования

Организуемые посты охраны:

- Посты охраны работающие в интересах ЖК «Новоорловский»

Основными задачами охраны являются:

- Обеспечение общественного порядка в ЖК и на прилегающей территории, выявление, предупреждение и пресечение противоправных действий в отношении жителей ЖК и общедолевого имущества;
- Пресечение попыток несанкционированного проникновения в многоквартирные дома посторонних лиц;
- Пресечение административных правонарушений на территории ЖК;
- Реагирование на обращения жителей, в пределах своей компетенции, при необходимости - оказание помощи, а также вызов представителей полицейских органов, скорой помощи, МЧС и т.д.;
- Мониторинг системы видеонаблюдения, патрулирование территории ЖК и мест общего пользования;
- Взаимодействие с территориальными органами Полиции и ГИБДД

Система видеонаблюдения и контроля доступа

Организация системы видеонаблюдения:

- Аппаратно-программный комплекс видеонаблюдения, с возможностью хранения информации видеоизображения на срок до 14 дней, ПК оператора видеонаблюдения, а также камеры видеонаблюдения.

Функциональные возможности системы видеонаблюдения:

- Наблюдение за входами/въездами на территорию ЖК;
- Наблюдение за внутридомовой территорией;
- Наблюдения в лифтах

Система контроля доступа:

- Установка и эксплуатация ворот, шлагбаума, калиток, обеспечивающих доступ на придомовую территорию собственников жилых помещений, гостей, а также экстренных служб.

Особенности первого года проживания

- Участие в собрании собственников при заселении (проводится в очно-заочной форме) и подписание договора на управление
- Соблюдение правил эксплуатации квартиры (подробно изложены в инструкции по эксплуатации, выдаваемой при заселении)
- Соблюдение правил проведения ремонтных работ, в том числе режима тишины и «тихого часа» (штрафы установлены КоАП и законом СПб)
- Обязательное согласование всех перепланировок и переустройств помещений в управляющей компании и надзорных органах (в том числе согласование установки кондиционеров и антенн на фасаде дома)
- Соблюдение правил перевозки грузов в лифтах

Тарифы на обслуживание МКД Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1

Коммунальные услуги (плата за ГВС, ХВС, отопление, электроэнергию) начисляются по городским тарифам на основании показаний приборов учета, которыми оснащены все квартиры.

Жилищные услуги, руб/м2

Содержание общего имущества в многоквартирном доме	14,45
Текущий ремонт общего имущества	4,00
Содержание и ремонт лифтов	2,01
Управление многоквартирным домом	5,60
Охрана	8,68
Обслуживание системы видеонаблюдения	1,18
Санитарное содержание территории	3,95
Уборка мест общего пользования	4,49
Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	3,60
Содержание и ремонт АППЗ	0,44
Обслуживание СКУД	0,73
Содержание и ремонт ПЗУ	0,53
ИТОГО:	**49,66**

Услугу «Радио» предоставляет компания «Обит». Стоимость данной услуги составляет 72,33 руб с квартиры.

Начисления за жилищно-коммунальные услуги с момента получения Вами квартиры по акту приема-передачи до подведения итогов голосования, будут производиться согласно Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 № 260-р; от 19.12.2016 № 249-р; от 29.12.2016 № 288-р; от 19.12.2016 № 234-р.

После окончания голосования начисления будут производиться согласно тарифам, утвержденным на общем собрании собственников.

Тарифы на обслуживание МКД Суздальское шоссе, дом 22, корпус 4, строение 1

Коммунальные услуги (плата за ГВС, ХВС, отопление, электроэнергию) начисляются по городским тарифам на основании показаний приборов учета, которыми оснащены все квартиры.

Жилищные услуги, руб/м2

Содержание общего имущества в многоквартирном доме	13,71
Текущий ремонт общего имущества	4,00
Содержание и ремонт лифтов	1,88
Управление многоквартирным домом	5,60
Охрана	8,68
Обслуживание системы видеонаблюдения	0,89
Санитарное содержание территории	3,83
Уборка мест общего пользования	3,90
Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	3,60
Содержание и ремонт АППЗ	0,44
Обслуживание СКУД	0,22
Содержание и ремонт ПЗУ	0,53
ИТОГО:	**47,28**

Услугу «Радио» предоставляет компания «Обит». Стоимость данной услуги составляет 72,33 руб с квартиры.

Начисления за жилищно-коммунальные услуги с момента получения Вами квартиры по акту приема-передачи до подведения итогов голосования, будут производиться согласно Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 № 260-р; от 19.12.2016 № 249-р; от 29.12.2016 № 288-р; от 19.12.2016 № 234-р.

После окончания голосования начисления будут производиться согласно тарифам, утвержденным на общем собрании собственников.

Часто задаваемые вопросы

- Почему УК работает не по «городскому» тарифу?
- Сдача в аренду фасадов и имущества – зачем это надо?
- Зачем нужен текущий ремонт, если дом на гарантии?
- Как отказаться от радио?

Дополнительные услуги (актуально для новосёлов)

- **Оформление приобретённой Вами недвижимости в собственность**

Стоимость услуги 15000 рублей. Плюс оплата Вами государственной пошлины и нотариальной доверенности на специалиста по оказанию этой услуги.

- **Комплексный ремонт Вашего помещения под ключ**

По вашему желанию может производиться:

- перепланировка помещения с соблюдением необходимых нормативов;
- любые виды ремонтных работ по отдельности. Например, ремонт сан. узла, потолков, оклейка обоев, укладка плитки, установка дверей и т.п.
- материалы для отделки Вашего помещения, а также их доставку, Вы можете выбрать самостоятельно или обратиться за помощью к сотруднику нашей компании.

На все виды ремонтных работ компания ЮИТ Сервис даёт гарантию сроком на 1 год.

- **Услуги по разработке дизайн-проекта**

5

Гарантийные обязательства застройщика

Петруша Сергей Михайлович,
Начальник отдела гарантийных работ

Гарантийные обязательства застройщика

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.

Наиболее частые не гарантийные случаи, возникающие в процессе эксплуатации квартиры

- **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

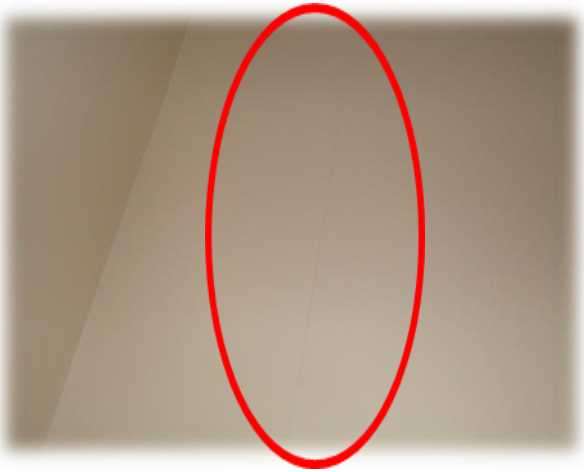
- **Протечки балконного остекления. Система балконного остекления базируется на использовании «холодных» алюминиевых профилей и одинарных стекол. Конструкция остекления не является полностью герметичной**

  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**

Недостатки по которым застройщик не несет обязательств по гарантийному обслуживанию

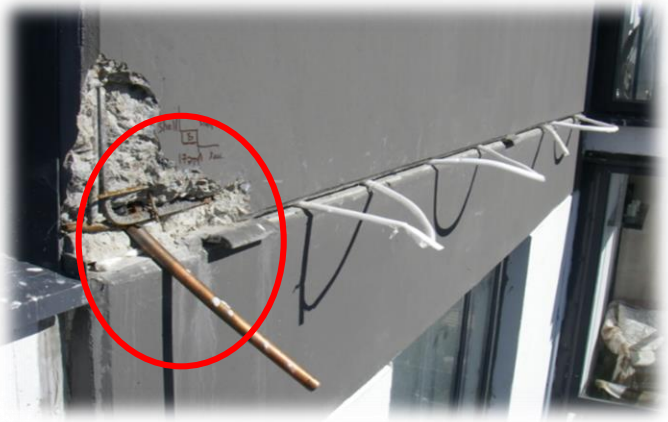
Усадочные трещины



Недостатки, не являющиеся скрытыми и не отраженные при приемке квартиры в акте приемки

Собственником квартиры нарушены правила эксплуатации квартиры

Фановая труба забита строительным раствором



Вывод конденсата от кондиционера

Затопление квартиры фекальными массами после слива в унитаз строительных смесей

Нарушение правил эксплуатации лоджии: ковер на полу способствует появлению плесени

Собственником квартиры нарушены правила эксплуатации квартиры

Износ уплотнительных резинок из-за отсутствия должного ухода

Собственник самостоятельно снял радиатор при окрашивании стен, это привело к протечке

Отверстие от кондиционера не заштукатурено, возникла протечка у соседей

Собственником квартиры нарушены правила эксплуатации квартиры

Снос фасадной стены и изменение фасадного остекления

Изменение фасадного остекления и подшивка потолка

Собственником квартиры нарушены правила эксплуатации квартиры

Самовольно снят замок на двери в МОП

Обледенение лоджии

Проложен кабель через оконный притвор

Размещение кондиционеров на фасаде

- Обязательно согласование проекта установки кондиционера в КГА (предоставляется АПЗ и документ, подтверждающий право собственности на недвижимое имущество)
- Установку кондиционера внутри лоджии можно не согласовывать в КГА, однако отвод конденсата наружу недопустим

Руководство по использованию приточного клапана

Air-Box®
СДЕЛАНО В РОССИИ

Клапан приточный Air-Box Comfort
Руководство по эксплуатации

Эксплуатация:
Клапан имеет несколько режимов работы. Для полного открытия клапана переместите ручку регулятора в крайнее правое положение (рис.1), при этом обеспечивается максимальный объем притока воздуха.

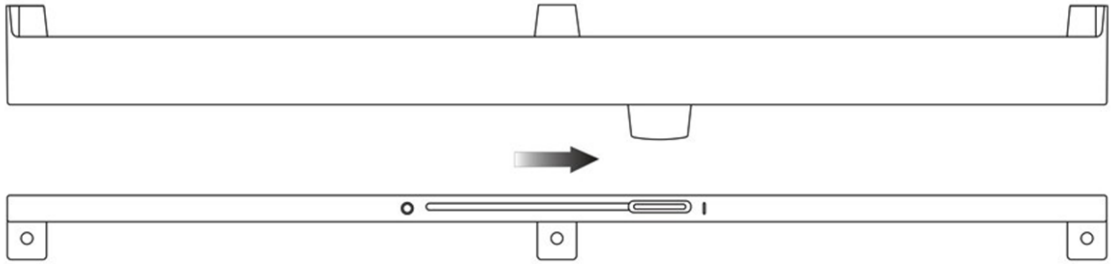


рис. 1

Для закрытия клапана при закрытом окне переместите ручку регулятора влево до ощутимого упора (рис.2). Данный режим используется в исключительных случаях, для предотвращения попадания в помещение дыма, посторонних запахов и т.п.

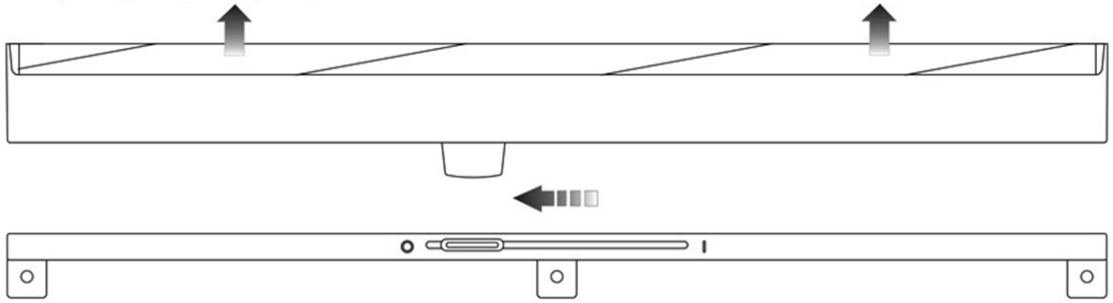


рис. 2

Руководство по использованию приточного клапана

Перемещая ручку клапана между этими положениями, обеспечивается плавная регулировка объема проходящего через устройство воздуха, что позволяет подобрать оптимальный режим работы.

Крайнее левое положение ручки регулятора (рис.3) является технологическим и используется только при обслуживании клапана. Во избежание повреждения клапана не рекомендуется разбирать его и прикладывать чрезмерные усилия при регулировке режимов работы.

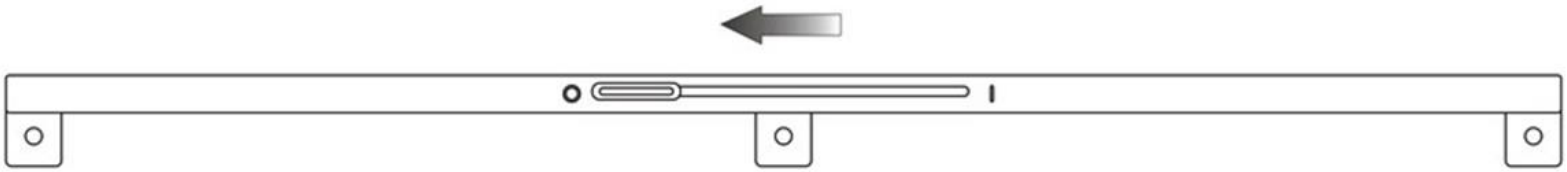


рис. 3

ВНИМАНИЕ!

Не допускается закрытие створки, на которой смонтирован клапан, при нахождении ручки регулятора в крайнем левом положении, это может привести к повреждению клапана.

Не рекомендуется закрывать клапан, это нарушит воздухообмен в помещении, что может привести к повышению относительной влажности воздуха, выпадению конденсата и, как следствие, к появлению плесени, а также к обледенению устройства в зимний период времени.

Обслуживание:

При загрязнении клапана открыть створку, на которой смонтирован клапан, перевести ручку регулятора в крайнее левое положение, протереть подвижные части и корпус клапана мыльной водой Не допускается использование растворителей, бензина и прочих химических веществ.

5

Немного о правилах совместного проживания

Так делать нельзя

Так делать нельзя

Давайте уважать друг друга

Давайте уважать друг друга

6

Несколько примеров нашей работы

«Наши преимущества»

«YIT Club» – это программа лояльности для жителей домов ЮИТ

- **Каждый клиент при получении ключей или по запросу, сможет получить карту «YIT Club».**
- **Карта дает возможность воспользоваться скидкой или специальным предложением от компаний - партнёров, участвующих в программе лояльности.**
- **Карта выдаётся менеджером по работе с клиентами или управляющим жилым комплексом.**
- **Карта уникальна - она является не только скидочной, но и служат ключами доступа на объект.**
- **Клиенту рекомендуется подписать «Согласие на обработку персональных данных» - формируется база данных потенциальных клиентов.**

С подробным списком партеров вы можете ознакомиться на сайте в разделе YIT Club

http://spb.yitservice.ru/addpage/yitclub/

Комфортная среда проживания

Эко-суббота, День новосела, Новый год

Эко-суббота, Школа новосела, Новый год

Несколько важных моментов

- С формой типового договора на управление можно ознакомиться на сайте.
- Перед началом ремонтных работ внимательно ознакомьтесь с инструкцией по эксплуатации квартиры. Инструкция очень подробная и в ней есть ответы на большинство вопросов.
- Если вам нужны планы разводки коммуникаций и другая техническая документация по квартире, направляйте заявку в диспетчерскую.
- Если у вас возникли какие-либо вопросы по начислениям, претензии к работе персонала управляющей компании или подрядных организаций (клининг, охрана) и т.д. – пишите на форму обратной связи. Ваше обращение гарантированно дойдет до руководства и вы обязательно получите ответ.

Обращайтесь сразу к нам, мы всегда открыты для диалога и во всех ситуациях найдем решение

Together
we can
do it.