



Встреча с новосёлами
ЖК Новомосковский
(Московский пр., д.73,к.4)

13.08.2015, г. Санкт-Петербурга





Получение ключей

Максим Данилин,

*Начальник отдела
клиентского сервиса ЗАО
«ЮИТ Санкт-Петербург»*

Жилой комплекс введен в эксплуатацию

19 июля 2015

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ул. Зоиного Росси, д. 1/3, Санкт-Петербург, 191023; Тел.: (812) 576-15-00; Факс: (812) 576-15-06
E-mail: gne@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 74847002; ОКОГУ 23900; ОГРН 1047839034484; ИНН / КПП 7840016760 / 784001001

Выдано **Закрытому акционерному обществу «ЮИТ Санкт-Петербург»**
ИНН 7814313164
197374, Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 54, корпус 1, литера А

Р А З Р Е Ш Е Н И Е
НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
№ 78 - 0201в - 2015

1. СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (корпуса 1 и 2), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 73, корпус 4, литера А
(строительный адрес: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский проспект, дом 65а, литера А)

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
1	2	3	4
I. Общие показатели по объекту			
Строительный объем-всего	куб. м	142 949,29	153 485,0
в том числе подземной части	куб. м	24 416,39	25 048,0
Общая площадь	кв. м	38 849,51	35 890,6
Площадь встроенно-пристроенных помещений в том числе по использованию:	кв. м	8 355,86	7 815,0

30 марта 2015 года был введен в эксплуатацию жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (корпуса 1 и 2), расположенный по адресу:
г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 73, корпус 4

Сведения о площадях помещений и технические характеристики дома:

Общее количество квартир в доме - 474
Количество нежилых помещений (офисов) - 24
Встроенно-пристроенная автостоянка - 149 машиномест
Площадь жилых помещений - 27 428 м.кв.
Площадь офисов - 2 370,6 кв.м
Площадь автостоянки - 5 444,4 м.кв.

Начало передачи ключей 15 июля 2015 г.

На 13.08.2015 получил ключи 131 собственник.

Приглашение на осмотр квартиры и получение ключей

Мы извещаем клиентов о дате начала заселения следующими способами:

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

Офис передачи квартир будет работать на 1 этаже корпуса 2 (вход со двора)

График работы офиса передачи квартир:

- 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.

Тел. офиса по передаче квартир (812) 313-32-15

Ваш специалист по клиентскому сервису:

Епифанцев Никита, тел. 8 931 003 03 85

Nikita.Epifantsev@yit.ru



Осмотр и приемка квартиры

ВОЗЬМИТЕ С СОБОЙ НА ОСМОТР КВАРТИРЫ:

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 (от 10 000 до 26 000 руб. в зависимости от размера квартиры), аванса от 2000 до 4000 руб. за вывоз строительного мусора (только квартиры без отделки);
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:

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

Передача машиномест

ВОЗЬМИТЕ С СОБОЙ НА ПРИЕМКУ:

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.

Порядок приемки машиномест:

1. Визит в офис по передаче на объекте;
2. Проверка документов, получение памятки;
3. Визит в офис ЮИТ Сервис и подписание договора управления паркингом;
4. Оплата аванса за обслуживание паркинга за 3 месяца;
5. Подписание акта приема-передачи в офисе по передаче;
6. Получение магнитного ключа от паркинга.

Начало передачи машиномест – сентябрь 2015 г.

Регистрация права собственности

Для регистрации права собственности квартиры, Вам необходимо обратиться в районные офисы 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, 667 руб. с каждого дольщика, если дольщиков 3 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.

Дом поставлен на кадастровый учет.

Если у Вас договор долевого участия, то с момента подписания акта приема-передачи, Вы можете оформлять собственность.



Управляющая компания «ЮИТ Сервис»

*Винник Алла Эмильевна,
Генеральный директор
ООО «ЮИТ Сервис»*

Общая информация об управляющей компании «ЮИТ Сервис»

Компания ЮИТ Сервис создана в 2008 г.

- Учредитель – ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»

ЮИТ Сервис обслуживает:

- 23 жилых дома (7874 квартиры и 208 офисов)
- 11 паркингов (1894 машиноместа)
- Индустриальный парк Горелово

Персонал сервисной компании - 95 человек

Гарантийный отдел -19 человек

Отдел эксплуатации индустриального парка

Горелово - 15 человек

Всего - 129 человек



Почему «ЮИТ Сервис»?

Ценности концерна ЮИТ:

- Забота
- На шаг впереди
- Сотрудничество
- Результаты работы

Миссия:

- Создавать благоприятную для жизни среду

Забота о клиентах:

- Высокий уровень обслуживания клиентов: собственников и жителей жилых комплексов, построенных компанией ЮИТ

Забота о наших домах:

- Содержание домов и прилегающих территорий в надлежащем состоянии

Забота о компании:

- Самоокупаемость



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

- ✓ 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

ЮИТ ДОМ ЮИТ Сервис
Управляющая компания Вашего дома

Единый номер диспетчерской службы (812) 677-70-06 Казань

О компании Ваши дома Гарантийный отдел Услуги Частые вопросы Поставщикам Опросы Регулируемая деятельность Эко-жизнь

Портал для клиентов YIT PLUS

Оплата услуг ЮИТ Сервис

ЖКУ Доп. услуги Целевые взносы

Введите номер лицевого счета Введите номер лицевого счета

Месяц Январь

Год 2010

Сумма Введите сумму платежа

Отправить

МОБИЛЬНАЯ КАРТА

Отправить показания счетчиков

Отправить заявку в диспетчерскую службу

Отправить предложение по улучшению работы УК

Главные новости

- 24.04.2015 Изменение адреса центрального офиса управляющей компании
- 20.04.2015 Телефоны бухгалтерии недоступны до 14.00 21 апреля в связи с переездом
- 19.04.2015 Новый опрос на нашем сайте: "Раздельный сбор отходов в жилых комплексах: за и против"
- 14.04.2015 Отчет о работе охраны жилых комплексов в марте
- 06.04.2015 Лицензионной комиссией принято решение о выдаче лицензии ООО "ЮИТ Сервис"
- 03.04.2015 Лицензирование УК: заочный круглый стол портала "Общественный контроль"

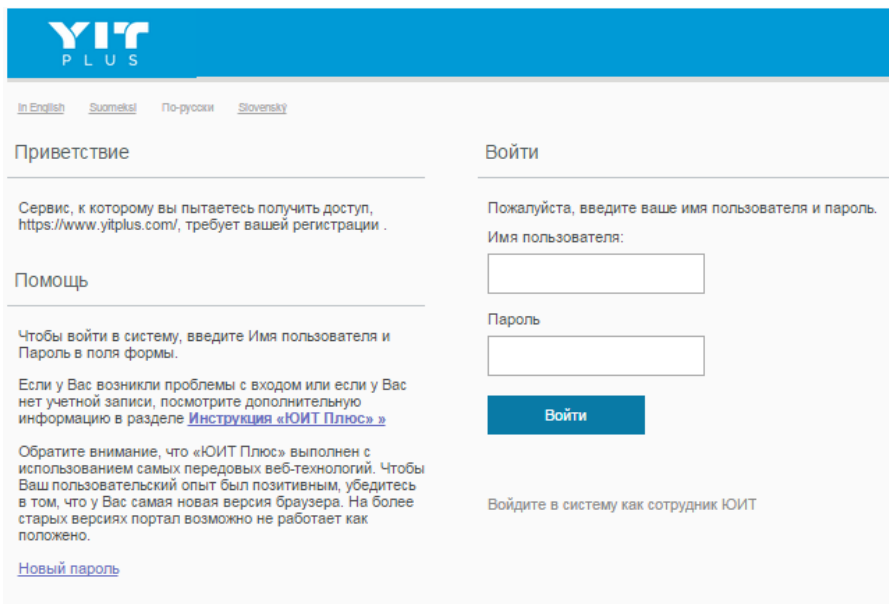
СТРАХОВАНИЕ КВАРТИРЫ ОНЛАЙН



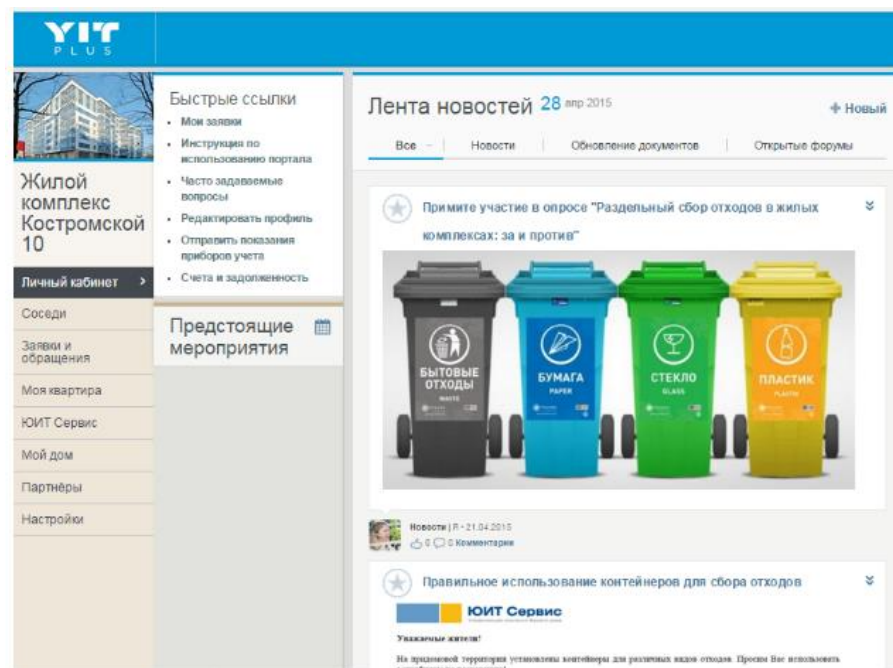
<http://yit-service.ru/>

http://yit-service.ru/your_home/Novomoskovsky/

Портал YIT Plus – только для жителей домов ЮИТ



The screenshot shows the login page of the YIT Plus portal. At the top left is the YIT PLUS logo. Below it are language options: English, Suomi, По-русски, Slovensky. The main heading is "Приветствие". There is a text block explaining the service: "Сервис, к которому вы пытаетесь получить доступ, https://www.yitplus.com/, требует вашей регистрации." Below this is a "Помощь" section with instructions: "Чтобы войти в систему, введите Имя пользователя и Пароль в поля формы." and "Если у Вас возникли проблемы с входом или если у Вас нет учетной записи, посмотрите дополнительную информацию в разделе [Инструкция «ЮИТ Плюс»](#)". There is also a note about browser versions: "Обратите внимание, что «ЮИТ Плюс» выполнен с использованием самых передовых веб-технологий. Чтобы Ваш пользовательский опыт был позитивным, убедитесь в том, что у Вас самая новая версия браузера. На более старых версиях портал возможно не работает как положено." and a link for "Новый пароль". On the right side, there is a "Войти" section with a form for "Имя пользователя:" and "Пароль:" and a "Войти" button. Below the button, it says "Войдите в систему как сотрудник ЮИТ".



The screenshot shows the user dashboard of the YIT Plus portal. At the top left is the YIT PLUS logo. Below it is a navigation menu with items: "Жилой комплекс Костромской 10", "Личный кабинет", "Соседи", "Заявки и обращения", "Моя квартира", "ЮИТ Сервис", "Мой дом", "Партнеры", "Настройки". On the right side, there is a "Быстрые ссылки" section with a list of links: "Мои заявки", "Инструкция по использованию портала", "Часто задаваемые вопросы", "Редактировать профиль", "Отправить показания приборов учета", "Счета и задолженность". Below this is a "Предстоящие мероприятия" section. The main content area is titled "Лента новостей 28 апр 2015" and contains two news items. The first item is "Примите участие в опросе 'Раздельный сбор отходов в жилых комплексах: за и против'" and features an image of four recycling bins: black (Бытовые отходы), blue (Бумага), green (Стекло), and yellow (Пластик). The second item is "Правильное использование контейнеров для сбора отходов" and features the YIT Сервис logo and a note: "На придомовой территории установлены контейнеры для различных видов отходов. Просим Вас использовать контейнеры по назначению!".

На портале можно узнать новости своего дома, пообщаться с соседями, отправить заявку в управляющую компанию, а также получить квитанцию и оплатить ее. Чтобы зарегистрироваться, нужно заполнить заявление и передать его сотруднику УК на объекте. Заявления на подключение к portalу будут выдаваться с общим комплектом документов при подписании договора с УК

 <https://www.yitplus.com/>

Дополнительные услуги

Управляющая компания оказывает клиентам широкий спектр дополнительных услуг (электротехнические, сантехнические, общестроительные работы).

На сегодняшний день наши клиенты могут заказать у нас:

- Услуги по отделке квартиры, разработке дизайн-проекта
- Согласование перепланировки
- Услуги по сдаче в аренду, продаже квартир или коммерческих помещений
- Услугу по доверительному управлению квартирой
- Оформление прав собственности на недвижимость
- Монтаж теплого остекления лоджий
- Установка москитных сеток, жалюзи
- Мойка балконного остекления по индивидуальным заявкам
- Мобильный шиномонтаж, заправка автокондиционера
- и другие услуги.

Чтобы заказать какую-либо из услуг, пожалуйста, обращайтесь в диспетчерскую по телефону (812) 677-70-06.



Новая услуга — аренда квартир

Уважаемые жители!

Если вы хотите сдать или арендовать квартиру в доме ЮИТ, обращайтесь в управляющую компанию ЮИТ Сервис.

Услуги по сдаче Вашей квартиры в аренду:

- Услуги посредника при сдаче квартиры в аренду: поиск арендатора, показ квартиры, ведение переговоров с арендатором.
- Доверительное управление: от оформления договора аренды до обеспечения получения арендной платы и внесения платежей за ЖКУ, а также надзор за квартирой в период аренды.

Услуги по аренде квартиры для Вас:

- Услуги посредника при поиске квартиры: подбор подходящего варианта, показ квартиры, ведение переговоров с собственником.
- Оформление договора аренды, прием арендной платы и платежей за ЖКУ.

Преимущества работы с нами:

- Сотрудничает с крупнейшими агентствами недвижимости
- Собственная база квартир
- Экономим Ваше время и силы
- Работаем официально по договору

Ваши действия:

- Вы заполняете анкету на сайте или в диспетчерской
- Ждете звонка от нашего специалиста, который уточнит Ваши пожелания

Подробнее информация о наших услугах Вы можете получить в диспетчерской службе по тел. **(812) 677-70-06**

Центральный офис ЮИТ Сервис
ул. Пискаревский пер. 21, корпус 2, 4-й этаж, кв. 145, Санкт-Петербург
Офисы: Ленинский район: 812 677-70-06
Кировский район: 812 677-70-06

 Заявку также можно направить через форму на сайте <http://yit-service.ru>

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 организация:

- 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

Контакты руководства управляющей компании

- **Генеральный директор**

Винник Алла Эмильевна. Прием каждый первый четверг месяца с 09:00 до 12:00. Запись на прием по телефону (812) 336-37-57, доб.4301

- **Главный инженер**

Золотаревский Дмитрий Федорович. Запись на прием по телефону (812) 677-70-03.

- **Зам. генерального директора по безопасности**

Чепурный Сергей Анатольевич.

- **Руководитель административного отдела**

Храповицкая Ольга Игоревна. Тел.(812) 336-37-57, доб.4301



Обслуживание Вашего дома

Основные технические характеристики

• **Электроснабжение**

- ✓ Выделенная на квартиру мощность составляет 10 кВт для 1-комнатных квартир, 13 кВт для 2-х-4-х комнатных квартир без сауны, 17 кВт для 2-х-4-х комнатных квартир с сауной.
- ✓ В квартирах установлены двухтарифные электрические счетчики, а также автоматические выключатели и устройства защитного отключения.
- ✓ В лифтовых холлах и на лестничных клетках часть светильников со встроенными датчиками движения.

• **Отопление**

- ✓ Лучевая разводка трубопроводов отопления существенно повышает эффективность работы всего оборудования, гарантирует качественную теплопередачу и исключает лишние теплопотери
- ✓ Приборы учета тепла в каждой квартире
- ✓ Погодозависимая автоматика управления ИТП

• **Водоснабжение**

- ✓ Насосная станция обеспечивает циркуляцию горячей воды, позволяет поддерживать постоянный необходимый напор горячей и холодной воды
- ✓ Для каждой квартиры установлены счетчики учета расхода холодной и горячей воды

• **Вентиляция**

- ✓ Жилые помещения оснащены постоянно действующей принудительной механической вентиляцией.
- ✓ Приток воздуха через приточные клапаны в верхней части оконной рамы, отток воздуха осуществляется через вытяжные диффузоры, установленные в помещениях кухни и санузлах.
- ✓ Предусмотрены регуляторы воздушного потока, противодымная защита здания.

• **Лифты**

- ✓ Установлены лифты KONE
- ✓ Кабины оборудованы вентиляторами и камерами видеонаблюдения
- ✓ Кнопки расположены ниже, чем в обычных лифтах, для удобства маломобильных групп населения
- ✓ Проем дверей лифта оснащен фотоэлементами по всей высоте проема
- ✓ Для предотвращения повреждения стен кабин на период заселения установлены защитные стеновые панели.

• **Система домофони**

Комплекс оснащен современной системой домофони на основе оборудования Eltis. Все домофоны Eltis сделаны из высококачественных материалов.



Системы оповещения и диспетчеризации

Система диспетчеризации

Разрабатывается на основе комплекса технических средств «Кристалл-S» (НПФ»Вектор-Н8») с применением ПЭВМ на рабочем месте диспетчера.

Позволяет осуществлять автоматизированный сбор, обработку, передачу и воспроизведение состояния инженерного оборудования жилого комплекса, передавать команды управления.

Система автоматической пожарной сигнализации и оповещения о пожаре

В помещениях установлены пожарные извещатели:

- **тепловые в квартирах,**
- **оптические и ручные в местах общего пользования.**

При срабатывании пожарных извещателей происходит запуск всех систем АППЗ (автоматической противопожарной защиты):

- Сигнал о пожаре поступает на диспетчерский пульт;
- Включается система оповещения и управления эвакуации при пожаре
- Лифты опускаются на основную посадочную площадку
- Отключается общеобменная вентиляция;
- Происходит разблокировка входных дверей;
- Запускается система противодымной защиты

В помещениях паркинга предусмотрена автоматическая спринклерная установка пожаротушения. Система предназначена для обнаружения и локального тушения пожара распыленной водой с одновременным выполнением функций автоматической противопожарной защиты.



Контроллер системы диспетчеризации



Оборудование «Кристалл-S»



Спринклерная установка пожаротушения в паркинге



Дымовой извещатель в квартирах и МОП



Тепловой извещатель в квартирах



Ручной извещатель в МОП

Команда дома

Сотрудники отдела по работе с клиентами

- Управляющий
- Телефонная диспетчерская служба

Сотрудники инженерной службы по направлениям (электрика, водоснабжение, вентиляция, лифты)

Оперативная ремонтная бригада

Бухгалтер (прием по телефону)

Подрядные организации, обслуживающие дом:

- Охранное предприятие
- Клининговая компания
- Специализированные организации, обслуживающие сети интернет и телефонии (Ростелеком), телевидения (группа компаний П.А.К.Т.)
- Специализированная организация, обслуживающая АППЗ (автоматическая противопожарная защита)
- Специализированная организация, обслуживающая домофоны
- Специализированные организации, обслуживающие ворота, калитки, шлагбаум
- Специализированная организация, обслуживающая видеорекамеры
- 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, по электронной почте yit.service@yit.ru, 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**



Комплексная система безопасности

Система обеспечения безопасности и сохранности общего имущества дома и придомовой территории в ЖК «Новомосковский»

- Охрана жилого комплекса «Новомосковский» осуществляется методом наблюдения с использованием технических средств охраны, патрулирования придомовой территории и периодических обходов мест общего пользования.

Организуемые посты охраны:

- Пост видеонаблюдения и технического контроля: Круглосуточный пост охраны, осуществляющий мониторинг видеоизображений, работающий в интересах ЖК «Новомосковский».
- Посты патрулирования: Круглосуточные подвижные посты.

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 многоквартирный дом посторонних лиц;
- Пресечение административных правонарушений на территории ЖК;
- Незамедлительное реагирование на обращения жителей, в пределах своей компетенции, при необходимости - оказание помощи, а также вызов представителей полицейских органов, скорой помощи, МЧС и т.д.;
- Патрулирование территории ЖК;
- Периодические обходы МОП;
- Осуществление круглосуточного видеонаблюдения за охраняемым объектом;
- Взаимодействие с территориальными органами полиции и ГИБДД.

Организация системы видеонаблюдения:

- Аппаратно-программный комплекс видеонаблюдения на базе аппаратно-программного комплекса ITV-AxxonSoft «Интеллект», с возможностью хранения информации видеоизображения на срок до 14 дней, ПК оператора видеонаблюдения, а также камеры видеонаблюдения.
- Круглосуточное видеонаблюдение на рабочем месте круглосуточного поста охраны ЖК «Новомосковский» видеоизображений жилого дома

Функциональные возможности системы видеонаблюдения:

- Наблюдение за входящими в подъезды ЖК;
- Наблюдение за местами общего пользования;
- Наблюдение за запасными выходами с жилых корпусов ЖК;
- Наблюдение за лифтами;
- Наблюдение за придомовой территорией;
- Наблюдение за обстановкой в паркинге.

Система контроля доступа:

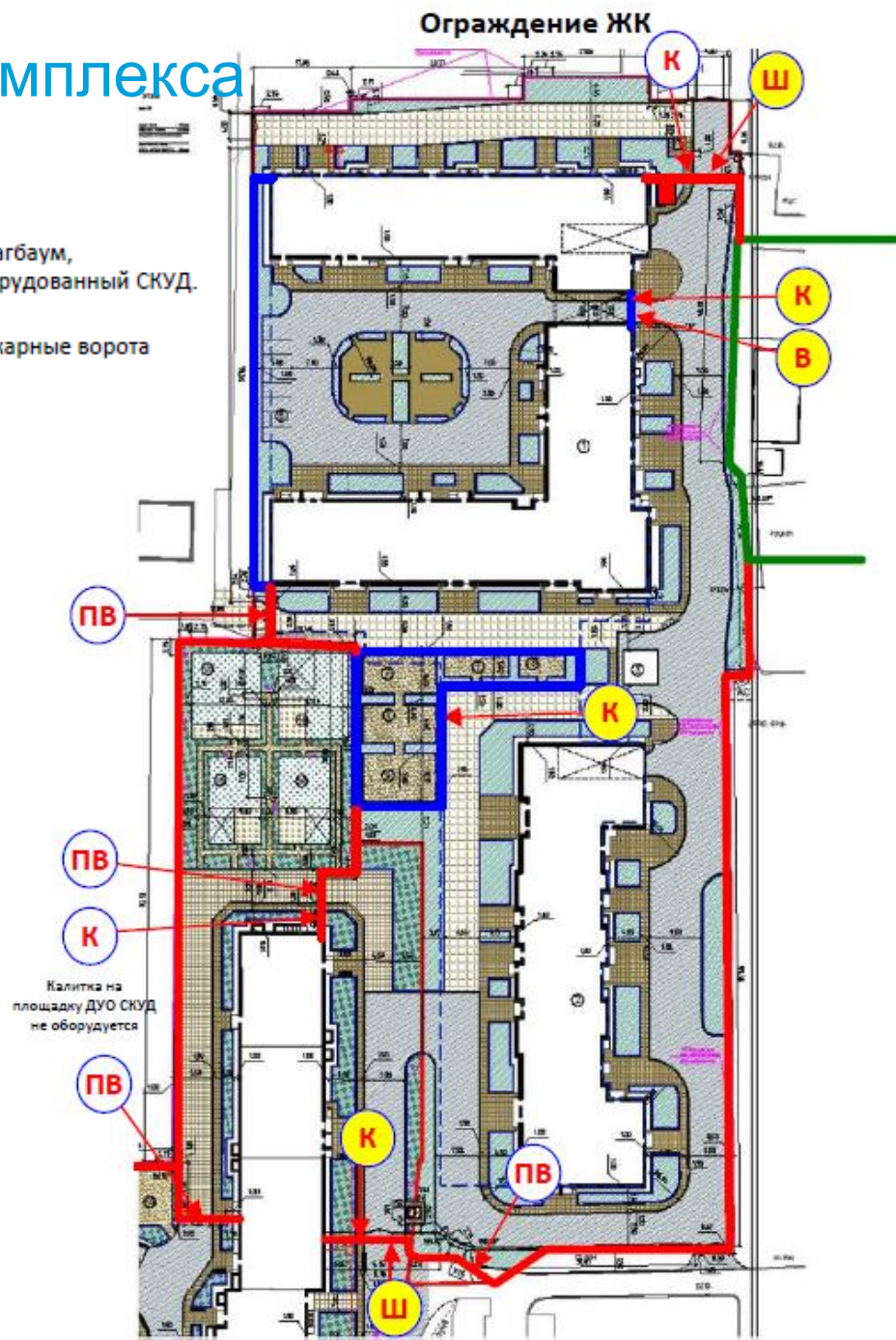
- Установка и эксплуатация шлагбаумов, ворот, калиток, обеспечивающих доступ на придомовую территорию и в паркинг собственников жилых и нежилых помещений, владельцев машиномест в паркинге, гостей ЖК, а также автотранспорта, включая экстренные службы.

Схема ограждения жилого комплекса

Условные обозначения

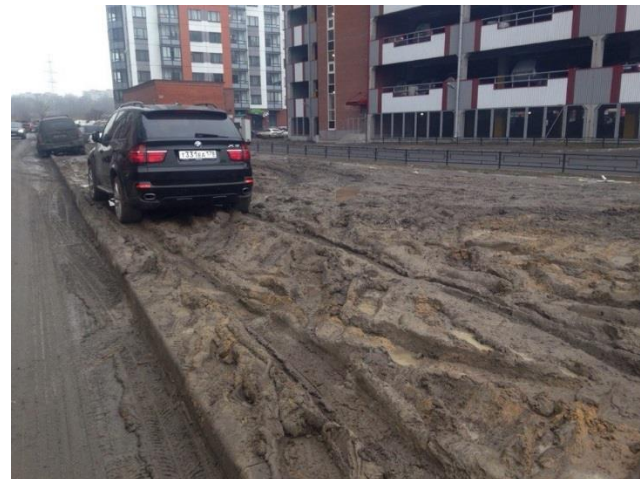
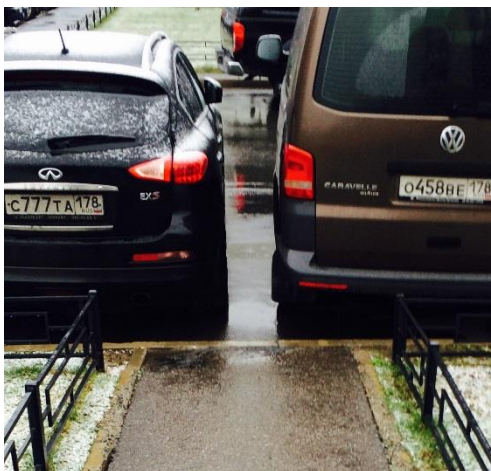
- Ограждение территории ЖК
- Построенные ограждения территории (корпус №1 и детская площадка)
- Ограждение котельной

- Будки (посты) охраны
- Калитки в ограждении, оборудованные СКУД
- Шлагбаум, оборудованный СКУД
- Калитки в ограждении, необорудованные СКУД
- Пожарные ворота



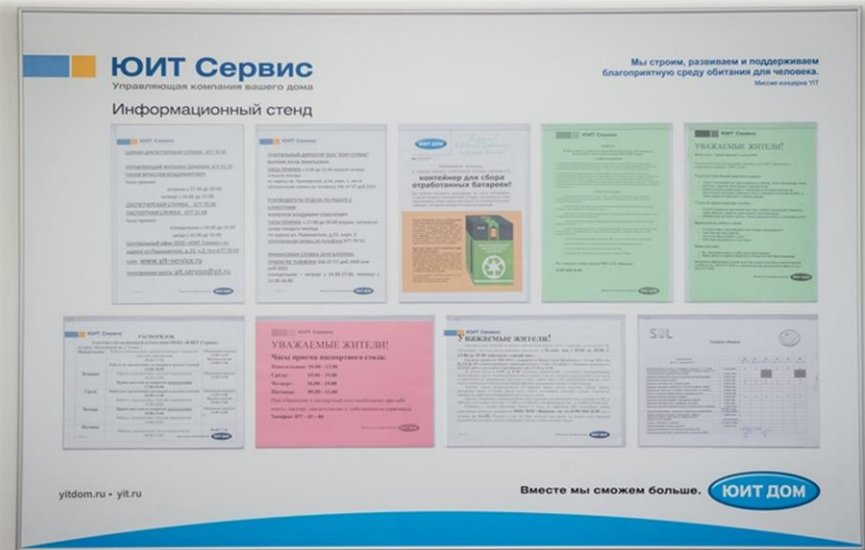
Порядок организации движения транспортных средств и пешеходов по территории жилого комплекса

1. Стоянка личного автотранспорта на территории допускается только в местах, специально предназначенных для стоянки личного автотранспорта.
2. В случае, когда жителям ЖК «Новомосковский» необходимо использование транспорта для завоза материалов, доставки мебели и т.д., стоянка и разгрузка (погрузка) допускаются только в специально отведенных местах.



Особенности первого года проживания

- Участие в собрании собственников при заселении (проводится в 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



Правила сбора отходов

КАК ПОЛЬЗОВАТЬСЯ РАЗНЫМИ ТИПАМИ КОНТЕЙНЕРОВ

КОНТЕЙНЕР ДЛЯ ТБО (твердых бытовых отходов)

- ПИЩЕВЫЕ ОТХОДЫ В ПАКЕТАХ
- МЕЛКИЙ МУСОР
- ПЛАСТМАССА
- СТЕКЛО



КОНТЕЙНЕР ДЛЯ КГО (крупногабаритных отходов)

- СТРОИТЕЛЬНЫЕ ОТХОДЫ
- КРУПНЫЙ НЕГАБАРИТНЫЙ МУСОР



КОНТЕЙНЕР ДЛЯ МАКУЛАТУРЫ

- ГОФРО-КАРТОН
- КНИГИ
- ГЛЯНЦЕВЫЕ ЖУРНАЛЫ
- ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ТЕТРАДИ, БЛОКНОТЫ И Т.Д.



УРНА

- ТОЛЬКО САМЫЙ МЕЛКИЙ БЫТОВОЙ МУСОР БЕЗ УПАКОВОК И ПАКЕТОВ



Ящик для отработанных аккумуляторов и батареек



Придомовая территория и места общего пользования



Тарифы на обслуживание

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	12,00
Текущий ремонт общего имущества	3,50
Содержание и ремонт лифтов	3,10
Управление многоквартирным домом	4,40
Охрана	11,26
Обслуживание системы видеонаблюдения	1,00
Санитарное содержание территории	6,10
Уборка мест общего пользования	4,40
Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	3,60
Содержание и ремонт АППЗ	0,41
Обслуживание СКУД	1,14
Содержание и ремонт ПЗУ	0,53
ИТОГО	51,44

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?
- Как отказаться от телевидения?



Часто задаваемые вопросы

Почему ограничено количество провайдеров в доме?





Гарантийные обязательства застройщика

Петруша Сергей Михайлович,

*Начальник отдела
гарантийных работ*

ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»

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

YIT |



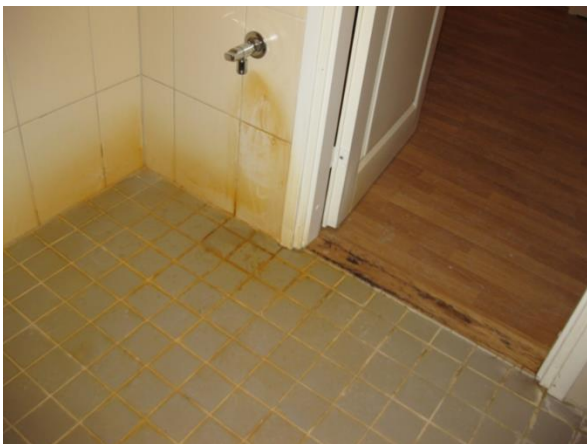
Нарушение правил эксплуатации лоджии: ковер на полу способствует появлению плесени

Собственником квартиры нарушены правила эксплуатации квартиры

Недостатки квартиры вызваны неправильной эксплуатацией вентиляции (заклеивание клапанов микропроветривания и вентрешеток, установка дополнительного вентиляционного оборудования и пр.)



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

Размещение кондиционеров на фасаде

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



Вывод конденсата на переходной балкон



Немного о правилах совместного проживания

Так делать нельзя

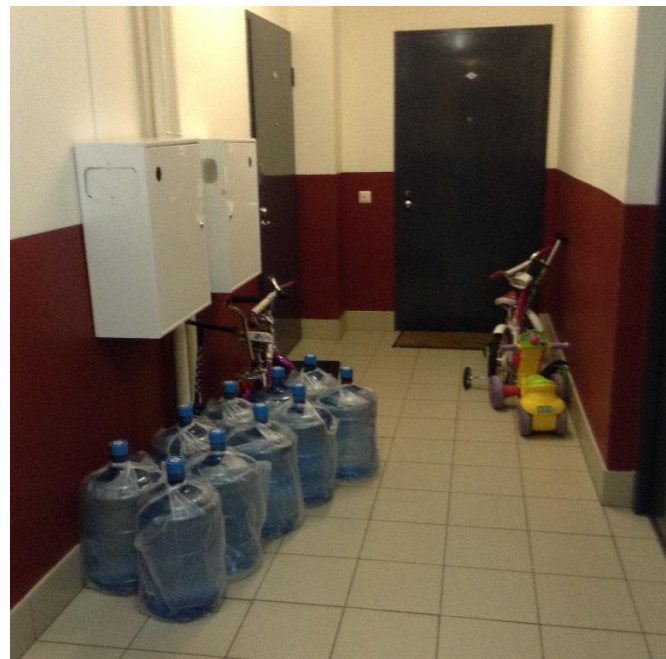


Так делать нельзя



Давайте уважать друг друга





Несколько примеров нашей работы



Мы создаем благоприятную для жизни среду



Эко-суббота, День новосела, Новый год



Несколько важных моментов!

- С формой типового договора на управление можно ознакомиться на сайте ЮС.
- 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.**