Встреча с новосёлами четвертой очереди жилого комплекса Новоорловский, корпус 1.6.2
Набережная реки Каменки, дом 7, корпус 2, строение 1

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

29 ОКТЯБРЯ 2019 ГОДА

ЮИТ Сервис Россия

- **11** лет на рынке управления недвижимости
- **7** управляющих компаний в 6 регионах страны
- Более **3 млн. м2** в управлении
- **450** специалистов разных специальностей в штате
- Эффективные электронные сервисы – сайт, личный кабинет, мобильное приложение

Санкт-Петербург

Московская область

Москва

Екатеринбург

Ростов-на-Дону

Казань

Тюмень

Функции управляющей компании

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

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

Взаимодействие с ЮИТ Сервис

КОМАНДА ДОМА

Территориальный руководитель
Хоменок Юлия Анатольевна

Управляющий
Суровая Татьяна Сергеевна
Прием жителей: вторник с 10.00 до 12.00,
1-й и 3-й четверг с 18.00 до 21.00

Территориальный инженер
Стриженов Николай Григорьевич

Специалист по расчету квартплаты
Мошкина Наталья Александровна
Прием по телефону 677-70-06 понедельник, вторник, четверг с 9.00 до 13.00.
Личный прием по средам с 14.00 до 20.00 по адресу: Приморский проспект, д.54, к.1, офис 530

ЧАСТЫЕ ВОПРОСЫ

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

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

- **Где оплачивать услуги ЮИТ Сервис?**

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

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

Желательно подавать показания счетчиков регулярно в период с 25 по 5 число. Удобнее всего отправить показания через личный кабинет ЮИТ Плюс yitplus.ru и в мобильном приложении.

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

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

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

ОВиРУГ расположен по адресу: Земский пер., д. 7

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

Эти услуги оказывает компания ОБИТ. Подробная информация на сайте obit.ru или по тел. (812) 622-00-00

ОТКРЫТОСТЬ В ОБЩЕНИИ

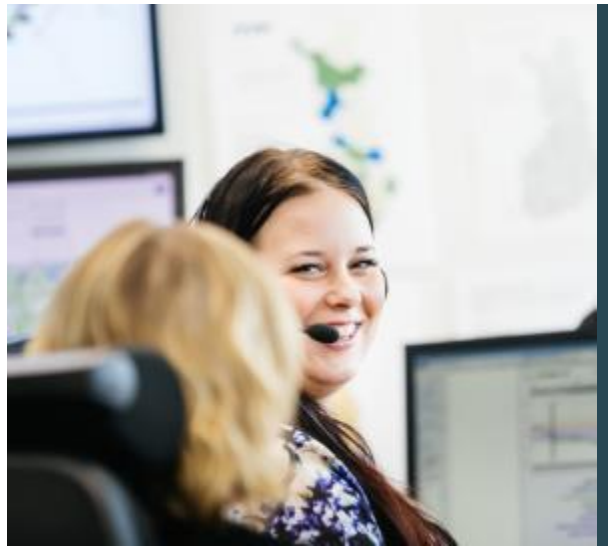
- мобильное приложение
- личный кабинет
- группа В Контакте
- сайт
- офис в жилом комплексе

БЕЗОПАСНОСТЬ

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

ПРОФЕССИОНАЛИЗМ

- Собственная инженерная и производственная служба



ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- круглосуточная диспетчерская служба
- контроль качества по каждой заявке

Сайт, личный кабинет, группа В Контакте, Мобильное приложение

САЙТ YITSERVICE.RU

- Информация об управляющей компании, о доме, обслуживающем персонале, тарифах, дополнительных услугах
- Регулярное обновление новостей, в том числе отдельная лента новостей дома
- Форма подачи заявок в диспетчерскую, в том числе на оказание платных услуг
- Форма подачи показаний счетчиков
- Форма для оплаты ЖКУ и дополнительных услуг

ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ, МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ YITPLUS.RU

- Информация о начислении квартплаты по всем вашим помещениям
- Возможность скачивать квитанции и видеть историю всех начислений и платежей
- Форма для подачи показаний счетчиков
- Форма для отправки заявок и обращений
- Новости и оповещения
- Оплата квитанций
- Оплата дополнительных услуг без комиссии

ГРУППА ВКОНТАКТЕ VK.COM/YIT.SERVICE

- Более 3 тыс. подписчиков
- Отдельная ветка обсуждений для каждого жилого комплекса
- Вы можете задать в группе любые интересующие вопросы по обслуживанию дома, знакомиться и обмениваться информацией.

ЕДИНЫЙ КРУГЛОСУТОЧНЫЙ НОМЕР ЮИТ СЕРВИС (812) 677-70-06

ЮИТ Плюс

ЮИТ плюс

Получить счет и оплатить его

Вместо тысячи квитанций и бесконечных очередей...

4 484,47 ₽

Общая сумма к оплате

ОПЛАТИТЬ

Комиссия за платеж 120 ₽

ЮИТ плюс

24/7 общаться в чате с управляющей компанией

Здравствуйте! Нет света на 4 этаже

12:23

Анастасия

Ваш заказ зарегистрирован. Номер заказа 2391289. В течение 3 часов проблема будет устранена. Спасибо за ваше обращение!

12:24

ЮИТ плюс

Не делать домашние дела

Проверенные специалисты починят, установят, наведут порядок...

Установка, замена светильника или люстры

1 500 ₽

ЮИТ плюс

Быть готовым к любой ситуации

Новости, оповещения об отключениях и авариях

Оповещение

28, 29 октября будет произведено отключение холодного водоснабжения с 16:00 до 18:00 в связи с плановыми работами

12:22

ЮИТ

Дополнительные услуги

- Сантехнические и электротехнические работы
- Ремонт и отделка любой степени сложности (собственная бригада квалифицированных мастеров)
- Разработка дизайн-проекта
- Проектирование и согласование перепланировки
- Мебель на заказ
- Установка кондиционеров
- Монтаж «теплого» остекления лоджий
- Установка москитных сеток
- Замена дверных замков
- Услуги мобильного шиномонтажа и хранения шин
- Мойка окон и остекления лоджии

И другие полезные услуги

ПОЧЕМУ ЖИТЕЛИ ЛЮБЯТ РАБОТАТЬ С НАМИ

ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

Мы уверены в наших сотрудниках и партнёрах

ГИБКАЯ СИСТЕМА ОПЛАТЫ

Предоставляем рассрочку на услуги и работаем по постоплате

НАРАБОТАННЫЙ ОПЫТ

За годы управления мы научились справляться с любыми задачами в области эксплуатации домов

КОНТРОЛЬ СРОКОВ

Заранее оговариваем сроки и строго их соблюдаем

Приглашение на осмотр квартиры и получение ключей

Начало передачи ключей 1 ноября 2019 г.

Мы извещаем клиентов о готовности квартиры к осмотру:

- Заказным письмом почтой России;
- Оповещением в ЮИТ Плюс;
- Личным звонком.

График работы офиса передачи ключей:

- 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

Отдел приемки-передачи помещений:

- Алексеенкова Алёна

Тел. +7 (921) 946-75-23

- Кузнецова Лилия

Тел. +7 (911) 752-32-91

Представители строительной компании:

- Александр Кудашкин
- Дмитрий Шаврин

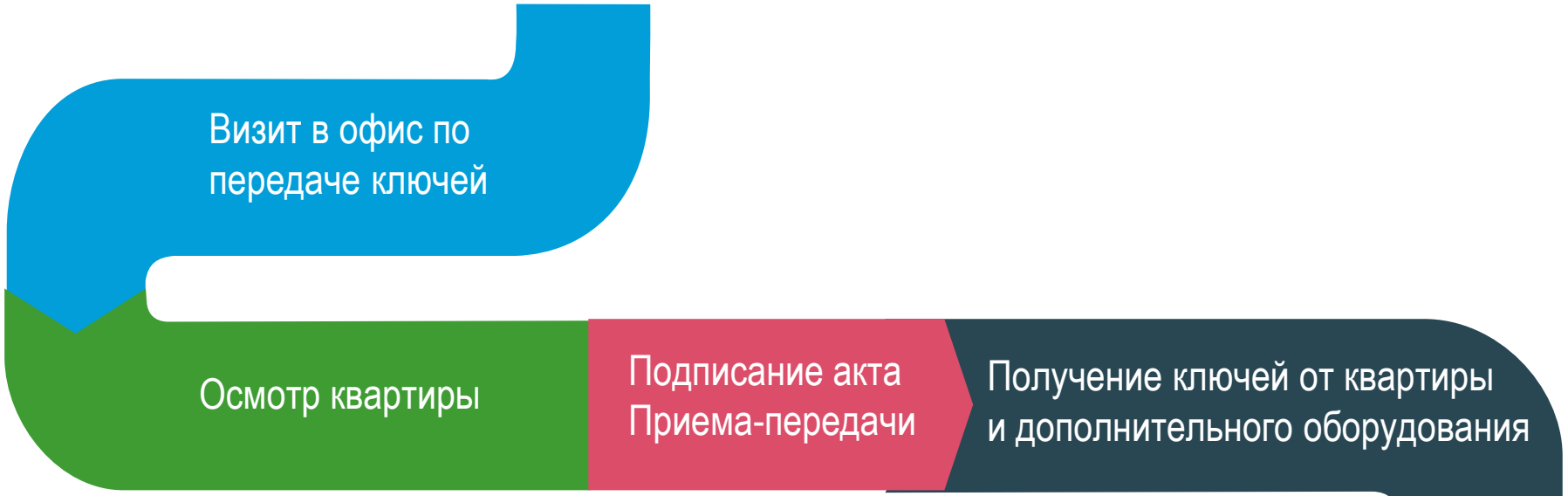
Офис передачи помещений расположен по адресу: г. Санкт-Петербург,

набережная реки Каменки, дом 7, корпус 2, строение 1, помещение 102-Н

Схема проезда по территории

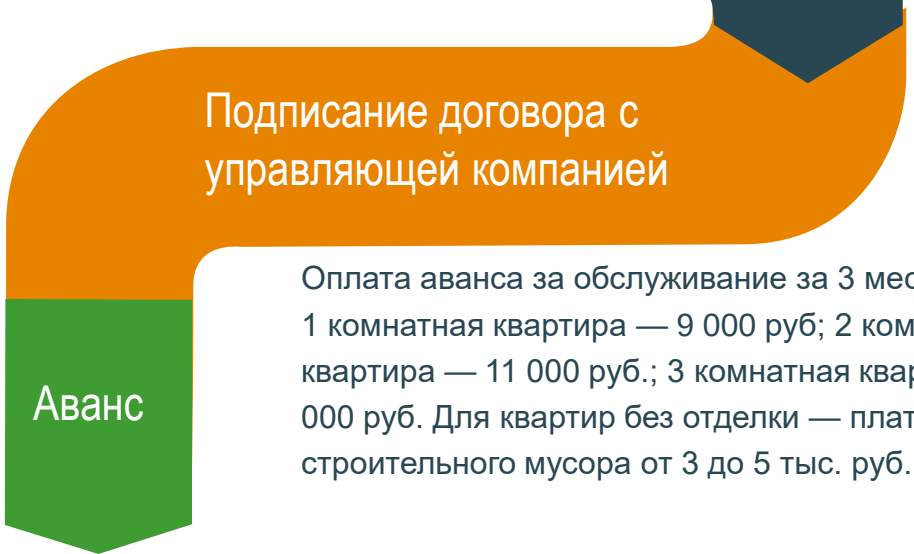
- Продольный проезд к дому – зона ограниченной парковки
- Оставьте машину на охраняемой временной стоянке и дойдите до корпуса пешком через пешеходную зону

Осмотр и приемка квартиры



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.



Оплата аванса за обслуживание за 3 месяца: 1 комнатная квартира — 9 000 руб; 2 комнатная квартира — 11 000 руб.; 3 комнатная квартира — 13 000 руб. Для квартир без отделки — платеж за вывоз строительного мусора от 3 до 5 тыс. руб.

Осмотр и приёмка квартиры

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1. Паспорт
2. Договор со всеми дополнительными соглашениями к нему (если они были)
3. Если Вы выступаете как доверенное лицо, то дополнительно у Вас должна быть: нотариальная доверенность и нотариально удостоверенная копия доверенности

РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

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.
- Для регистрации права собственности квартиры, Вам необходимо обратиться в МФЦ
  Адреса многофункциональных центров (МФЦ) Вы можете уточнить на сайте gu.spb.ru/mfc

Образец доверенности можно найти в памятке новосёла у нас на сайте

ЮИТ Сервис оказывает услуги по подаче документов для регистрации прав собственности

Особенности первого года проживания

Участие в собрании собственников и подписание договора на управление

Соблюдение правил эксплуатации квартиры

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

Согласование всех перепланировок и переустройств помещений в управляющей компании не требуется, обязательное согласование только в надзорных органах, а также обязательное предоставление копий соответствующих документов в УК

Соблюдение правил перевозки грузов в лифтах

Организация дорожного движения на территории ЖК

Чтобы обеспечить специальным службам возможность беспрепятственного проезда по территории жилого комплекса установлены дорожные знаки, запрещающие парковку вдоль проездов.

Парковка на тротуарах и газонах запрещена.

Зоны ограничения парковки:

- С одной стороны вдоль проезжей части шириной 7 метров (указано синим);
- С обеих сторон вдоль проезжей части шириной 6 метров (указано красным).

Временная парковка для новоселов выделена на схеме синей штриховкой.

Стоимость аренды временной парковки – 3 900 руб. в мес. при аренде на 3 месяца

ВАЖНО ЗАБЛАГОВРЕМЕННО ОПРЕДЕЛИТЬСЯ С МЕСТОМ ХРАНЕНИЯ ЛИЧНОГО ТРАНСПОРТА

Собрание собственников

ВЫБОР УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

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.

БЮЛЛЕТЕНЬ И ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ

В офисе передачи квартир вам выдадут:

- **Бюллетень**, чтобы вы могли проголосовать по вопросам выбора способа управления домом, управляющей организации, тарифов, охраны.
- **Договор на управление**, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (вступает в силу после завершения голосования и подведения итогов).

В голосовании участвуют владельцы помещений, подписавшие акт приема-передачи

Важные моменты

- С формой типового договора на управление можно ознакомиться на сайте.
- Перед началом ремонтных работ внимательно ознакомьтесь с инструкцией по эксплуатации квартиры, которую вам выдадут вместе с ключами. Инструкция очень подробная и в ней есть ответы на большинство вопросов.
- Если вам нужны планы разводки коммуникаций и другая техническая документация по квартире, оставляйте заявку.
- Если у вас возникли какие-либо вопросы по начислениям, претензии к работе персонала управляющей компании или подрядных организаций (клининг, охрана и так далее), оставляйте заявку.

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

Методика расчета тарифа (на примере строения 1, статьи Управление многоквартирным домом)

Стоимость оказанных услуг — **A**

Поставщик услуг выставляет счет за весь объем выполненных работ

Расчетная площадь — **B**

Определяется расчетная площадь – квартиры+офисы+нежилые помещения

Тариф — A/B

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

ТАРИФ ПО СТАТЬЕ УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ 11,26 ₽/М2

Тарифы

Услуги в квитанции	Тариф, руб/м2 с НДС
Содержание общего имущества МКД	14,91
Управление многоквартирным домом	10,02
Охрана	11,08
Обслуживание системы видеонаблюдения	0,74
Вывоз и утилизация ТБО	3,60
Содержание и ремонт АППЗ	0,74
Обслуживание СКУД	0,53
Содержание и ремонт ПЗУ	0,59
Уборка мест общего пользования	7,91
Санитарное содержание территории	7,20
Содержание и ремонт лифтов	3,14
Текущий ремонт	1,88
ИТОГО	**62,34**

Коммунальные услуги (плата за ГВС, ХВС, отопление, электроэнергию) начисляются по городским тарифам.

Начисления за жилищные услуги с момента получения квартиры до подведения итогов голосования будут производиться по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга для муниципального жилья.

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

Инженерные сети и оборудование

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ, ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ОТОПЛЕНИЕ

- Выделенная мощность составляет:
    - 10 кВт однофазного напряжения для квартир-студий и 1-комнатных квартир
    - 12 кВт однофазного напряжения для 2-х комнатных квартир без саун
    - 16 кВт трехфазного напряжения для 3-х комнатных квартир с саунами
- Счетчики электроэнергии двухтарифные (день/ночь)
- В лифтовых холлах и на лестничных клетках установлены светодиодные светильники
- Приготовление горячей воды происходит внутри дома в ИТП
- Все квартиры оборудованы приборами учета горячей и холодной воды
- Радиаторы в квартирах оборудованы счётчиками-распределителями тепловой энергии INIDIV-X-10T

ВЕНТИЛЯЦИЯ, ЛИФТЫ, ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ

- Жилые помещения оснащены постоянно действующей принудительной механической вентиляцией.
- Приток воздуха осуществляется через приточные клапаны, которые установлены в верхней части оконной рамы. Отток воздух осуществляется через вытяжные диффузоры, установленные в помещениях кухни, туалета, ванной.
- Категорически запрещается вывод кухонных вытяжек в общедомовую систему вентиляции, установка дополнительных вентиляторов и какие-либо самостоятельные действия с вентиляционным оборудованием.
- В доме установлены лифты OTIS без машинного помещения. Лифты оснащены дополнительными поручнями, проемы дверей оборудованы фотоэлементами по всей высоте.
- 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.

Подробную информацию об инженерном оборудовании дома и квартиры вы найдете в инструкции по эксплуатации, которую получите вместе с ключами

Пожарная безопасность

ТЕПЛОВЫЕ И АВТОНОМНЫЕ ДЫМОВЫЕ ДАТЧИКИ В КВАРТИРЕ

- не демонтируйте тепловые датчики самостоятельно.
- Предупредите управляющую компанию за несколько дней до установки потолка – специалист по слаботочным системам отключит датчик в нужное время.

Тепловой пожарный извещатель в квартирах

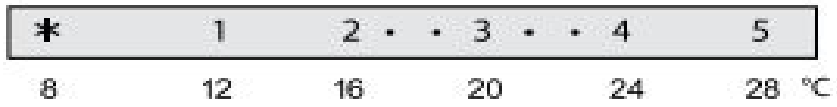
Автономный дымовой извещатель

Оптический дымовой извещатель

ЧТО ПРОИСХОДИТ В СЛУЧАЕ ПОЖАРА

- на этаже, откуда поступил сигнал, откроются клапаны дымоудаления;
- при пожаре включится оповещение, вы услышите сигнал пожарной тревоги;
- если система не сработала автоматически, сигнал можно запустить вручную нажатием тревожной кнопки в подъезде — ручники установлены на основных путях эвакуации;
- лифты спустятся на первый этаж, чтобы выпустить пассажиров, двери останутся открытыми;
- система подпора воздуха защищает шахты лифта и лифтовые холлы от задымления.

Радиаторы отопления



Терморегуляторы передаются при приемке квартиры по количеству радиаторов

- Схема отопления позволяет регулировать термостатом температуру в каждой из комнат;
- Поворотом рукоятки можно выставить комфортную температуру в помещении;

прибор не позволяет осуществлять точную настройку;

- Перед установкой термостата на радиатор необходимо выставить значение настройки термоэлемента **на максимум**;
- Не загораживайте и не накрывайте термостат, чтобы не мешать корректной работе термочувствительного датчика.

Индивидуальные приборы учета / распределители

- Индивидуальные приборы учёта электроэнергии установлены в местах общего пользования
- Счетчики холодной/горячей воды установлены в «мокрых зонах» квартир

- Для домов с вертикальной (стояковой) схемой отопления учет потребления ресурса осуществляется распределителем тепла, установленным на каждом радиаторе.
- Распределитель накапливает данные о нагреве батареи в условных единицах
- При передаче показаний 50% процентами квартир возможен перерасчет по данным распределителей
- До этого момента отопление считается пропорционально площади квартиры, исходя их показаний общедомового счетчика тепла
- **Нельзя снимать верхнюю крышку распределителя, прибор может выйти из строя, потребуется платный ремонт в сервисном центре**

Комплексная система безопасности

СЛУЖБА ОХРАНЫ

- Обеспечение общественного порядка в ЖК и на прилегающей территории
- Пресечение попыток несанкционированного проникновения в многоквартирные дома посторонних лиц, административных правонарушений на территории ЖК
- Реагирование на обращения жителей, в пределах своей компетенции, при необходимости - оказание помощи, а также вызов представителей МВД, МЧС
- Мониторинг системы видеонаблюдения, патрулирование территории ЖК и мест общего пользования
- Обеспечение экстренной связи жителей из квартиры с охраной ЖК

ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

- Аппаратно-программный комплекс видеонаблюдения на базе АПК ITV-AxxonSoft «Интеллект» с возможностью хранения информации видеоизображения на срок от 14 дней,
- ПК оператора видеонаблюдения, а также камеры видеонаблюдения

Функциональные возможности системы видеонаблюдения:

- Наблюдение за входами/въездами на территорию ЖК;
- Наблюдение за внутридомовой территорией.

СКУД

- Доступ в парадные и кладовые обеспечивается по ключам с защитой от копирования.
- Цепные барьеры обеспечивают доступ транспорта на торговую улицу для погрузки/разгрузки, а также автомобилей экстренных служб.

КРУГЛОСУТОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН ПОСТА ОХРАНЫ +7 900 620 51 19

Гарантийные обязательства застройщика

СРОКИ ГАРАНТИИ

По договорам долевого участия:

- Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет.
- В соответствии с договорами участия в долевом строительстве, гарантийный срок исчисляется с даты выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и истекает по прошествии пяти лет от указанной даты.
- Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование устанавливается договором и не может составлять менее чем три года.
- Течение гарантийного срока на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав квартиры, начинается со дня подписания первого акта приема-передачи помещения и истекает по прошествии трех лет от указанной даты.

По договорам купли-продажи:

- Требования, связанные с недостатками товара, могут быть предъявлены покупателем при условии, что недостатки были обнаружены в пределах двух лет со дня передачи товара покупателю.

- Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов квартиры, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.

НЕ ГАРАНТИЙНЫЕ СЛУЧАИ

- **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**

ВСЕ ЗАЯВЛЕНИЯ ПО ГАРАНТИЙНЫМ СЛУЧАЯМ ПРИНИМАЕТ ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА ЮИТ СЕРВИС

Не гарантийный случай

Царапины на двери

Не гарантийный случай

Усадочные трещины

Не гарантийный случай

Вмятины на решетке радиатора

Не гарантийный случай

Усадочные трещины на стенах

Нарушение эксплуатации

Фановая труба забита строительным раствором

Нарушение эксплуатации

Вывод конденсата от кондиционера

Нарушение эксплуатации

Затопление квартиры после слива в унитаз строительных смесей

Нарушение эксплуатации

ковер на полу способствует появлению плесени

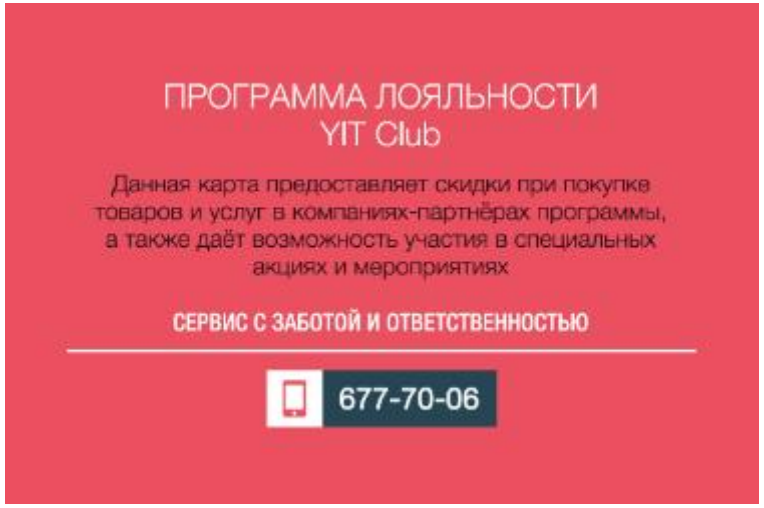
Правила совместного проживания. Так делать нельзя

Правила совместного проживания. Так делать нельзя

Программа лояльности ЮИТ КЛУБ

ЮИТ КЛУБ – ЭТО ПРОГРАММА ЛОЯЛЬНОСТИ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ ДОМОВ ЮИТ

- Клиенты ЮИТ получают специальные предложения, скидки и приглашения участия в мероприятиях от компаний - партнёров, участвующих в программе лояльности.
- Карта-ключ выдаётся управляющим жилым комплексом, а виртуальную карту можно получить на электронную почту.
- Ознакомиться с подробным списком партеров, акциями и заказать виртуальную карту, вы можете ознакомиться на сайте club.yitplus.ru



Together
we can
do it.