



Встреча с новосёлами
ЖК Новомосковский
(ул. Красуцкого, д.3, лит. М)

27.01.2016, г. Санкт-Петербург



yitdom.ru




Получение ключей

Максим Данилин,

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

Жилой комплекс введен в эксплуатацию


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

Выдано Закрытому акционерному обществу «ЮИТ Санкт-Петербург»
197374, Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 54, корпус 1, литера А
e-mail: yitdom.spb@yit.ru

**РАЗРЕШЕНИЕ
НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

24 декабря 2015г. № 78-01-27-2015

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

жилой дом со встроенными помещениями, ДОУ и встроенно-пристроенной надземной и подземной автостоянками,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Красуцкого, дом 3, литера М
на земельном участке с кадастровым номером: 78:32:0007503:1
строительный адрес: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Красуцкого, дом 3, литера Ж

В отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство № 78-11016320-2012, дата выдачи 03.12.2012г. Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

II. 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	134 998,0	135 951,0
<i>в том числе надземной части</i>	<i>куб. м</i>	<i>120 823,2</i>	<i>121 665,0</i>
Площадь здания	кв. м	30 530,9	30 407,0
Общая площадь	кв. м	37 074,53	36 822,2
Площадь жилых помещений	кв. м	7 159,8	7 067,4
<i>в том числе:</i>			

24 декабря 2015 года был введен в эксплуатацию жилой дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Красуцкого, дом 3, литера М

Сведения о площадях помещений и технические характеристики дома:

Общее количество квартир в доме - 420
Количество нежилых помещений (офисов) - 14
Встроенно-пристроенная автостоянка – 126 машиномест
Площадь жилых помещений - 23 339,60 м.кв.
Площадь офисов - 1 567,6 кв.м
Площадь автостоянки – 4 902,4 м.кв.

Начало передачи ключей 2 Февраля 2016 г.

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 2 этаже (вход с внутреннего двора).

График работы офиса передачи квартир:

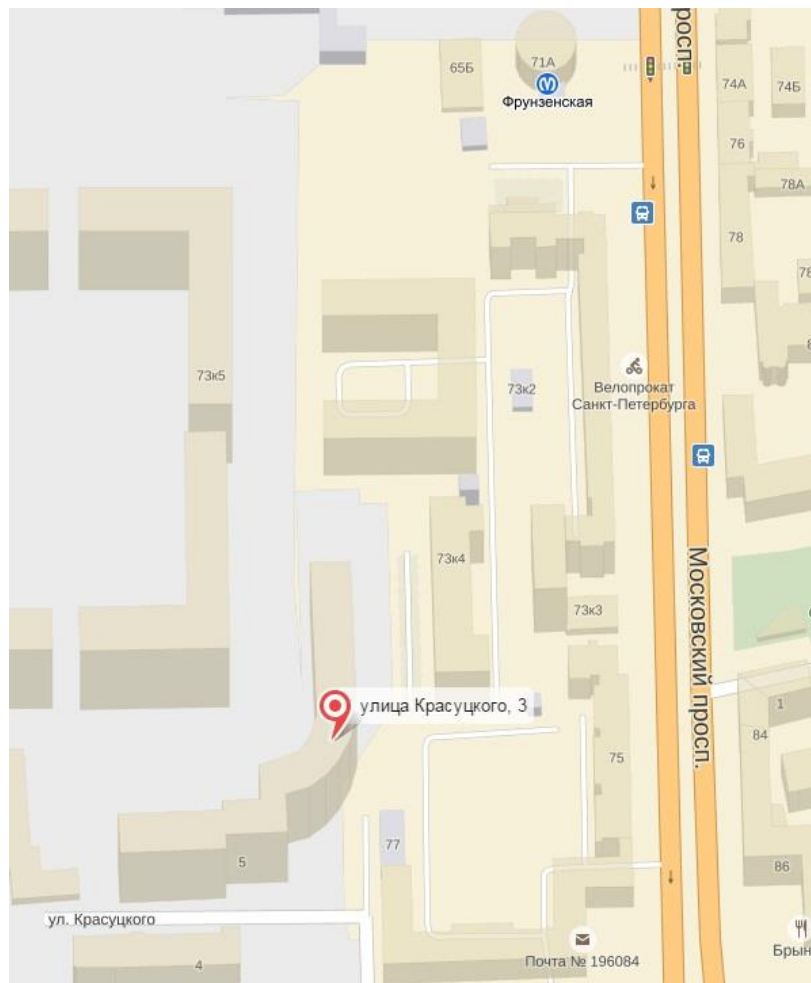
- Вторник – Среда с 11:00 до 20:00,
- Четверг – Пятница с 9:00 до 18:00,
- Суббота с 11:00 до 17:00

Воскресенье и Понедельник – Выходной.

Ваш специалист по передаче помещений:

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;
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

Передача машиномест запланирована на март 2016 г.

ВОЗЬМИТЕ С СОБОЙ:

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.

Регистрация права собственности

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

Управление Росреестра находится по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, дом 10-12.

<http://www.to78.rosreestr.ru/>

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.

В настоящее время многоквартирный дом не поставлен на кадастровый учет.

О постановке на кадастровый учет и 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.



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»

С 01.01.2016 г. компания ЮИТ Сервис (Санкт-Петербург) входит в холдинг ЮИТ Сервис Россия.

ЮИТ Сервис обслуживает:

- 27 жилых дома (8557 квартиры и 247 офисов)
- 14 паркингов (2327 машиноместа)
- Индустриальный парк Горелово

Персонал сервисной компании - 95 человек

Гарантийный отдел - 17 человек

Отдел эксплуатации индустриального парка
Горелово - 15 человек

Всего - 127 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 Сервис
Управляющая компания Вашего дома

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

О компании | Ваши дома | Гарантийный отдел | Услуги | Частые вопросы | Поставщики | Опросы | Регулируемая деятельность | Эко-класс

МОБИЛЬНАЯ КАРТА
РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР | ВОПЛАТА УСЛУГ ЖКХ

Отправить показания счетчиков
Отправить заявку в диспетчерскую службу
Отправить предложение по улучшению работы УК

Портал для клиентов YIT PLUS

Оплата услуг ЮИТ Сервис

ЖКУ | Доп. услуги | Целевые взносы

Введите номер лицевого счета

Месяц: Январь

Год: 2010

Сумма: Введите сумму платежа

Отправить

Главныe новости

25.01.2016
Информируем о задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг

22.01.2016
Квартанци за январь 2016 г. будут выпущены до 29 января 2016 г.

17.01.2016
О минимальном размере взноса на капремонт в 2016 году

12.01.2016
Отслужившие новогодние елки можно будет сдать на корм бизонам Курортного лесопарка

31.12.2015
Счастливого Нового Года и Рождества!

30.12.2015
Небольшой фототчет о новогодних ёлках в ЖК Лотос, ЖК Тореза, 44, ЖК Костромской 10, ЖК Ориенталь

Интересует содействие в продаже и аренде недвижимости в домах ЮИТ?
Заведите аккаунт на сайте ЮИТ Сервис

СБЕРБАНК
Платите онлайн

Оплачивайте ЖКХ в один клик через Сбербанк. Онлайн или Автоплатеж.
www.sberbank.ru

Центральный офис:
ООО «ЮИТ Сервис», Санкт-Петербург ул. Оптиков, д.4, корпус 2,
офис 331
Тел: (812) 677-70-01

Часы работы:
Пн-Пт: 09:30 - 17:15

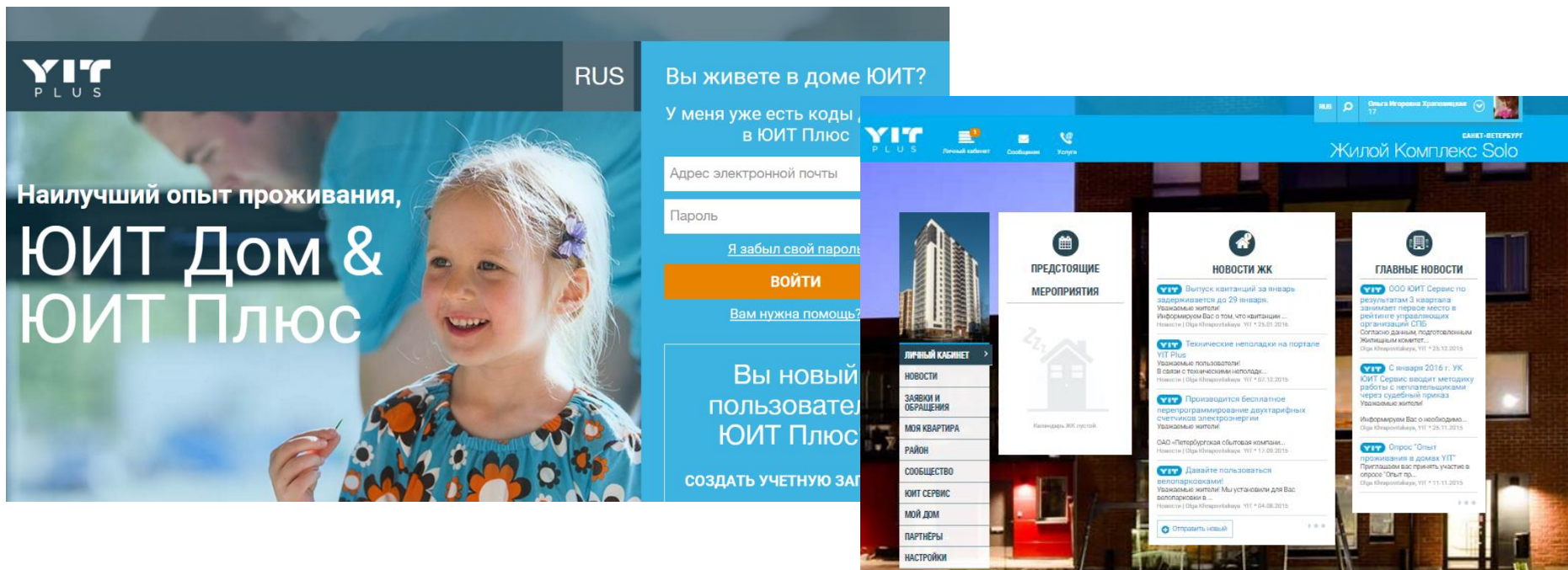
YIT



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

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

Портал YIT Plus – только для жителей домов ЮИТ



На портале можно узнать новости своего дома, пообщаться с соседями, отправить заявку в управляющую компанию, подать показания счетчиков, а также получить квитанцию и оплатить ее. Сейчас регистрация пользователей производится УК ЮИТ Сервис на основании заявлений, которые заполняются и передаются управляющему на объекте. В ближайшее время будет реализована возможность самостоятельной регистрации пользователей на портале с главной страницы <https://www.yitplus.com>.

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

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.

В офисе передачи ключей 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.

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) 677-70-03.

- **Главный инженер**

Золотаревский Дмитрий Федорович.

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

- **Зам. генерального директора по общим вопросам**

Чепурный Сергей Анатольевич.

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

- **И.О. Руководителя административного отдела**

Кузнецова Лилия Владимировна. Тел.(812) 336-37-57, доб.4320



Обслуживание Вашего дома

Основные технические характеристики

• **Электроснабжение**

- ✓ Выделенная на квартиру мощность составляет 10 кВт для 1-комнатных квартир, 12 кВт для 2-х-4-х комнатных квартир без сауны, 16 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 звуковыми информаторами о движении кабины
- ✓ Кнопки расположены ниже, чем в обычных лифтах, для удобства маломобильных групп населения
- ✓ Проем дверей лифта оснащен фотоэлементами по всей высоте проема

• **Система домофони**

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



Работа радиаторов отопления и термостатической головки, установленной на радиаторах.

- ✓ 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 помещении.
- ✓ Кратковременные отключения радиатора(остывание) свидетельствуют о достижении, заданной термостатической головкой установленной на радиаторе, температуры в помещении.

Термостатическая головка Purmo MTW 30



Автоматическая термостатическая головка PURMO MTW 30 используется для регулировки температуры в системах отопления и охлаждения и предназначена для установки на клапаны, используемые в радиаторах PURMO или аналогичные им.

Автоматическая термостатическая головка PURMO MTW 30 служит для создания максимально комфортной температуры в помещении. Уровень температуры показывается в окне на корпусе головки, значения шкалы соответствуют диапазону от 0 до 28 °C с возможностью установки максимального и минимального значения. MTW 30 имеет углубление на цифре 6 в окне индикации для облегчения использования людям с дефектами зрения. Символ «*» означает режим защиты от замораживания, в то время, когда помещение не используется. При значении «0» термостатический клапан закрыт.

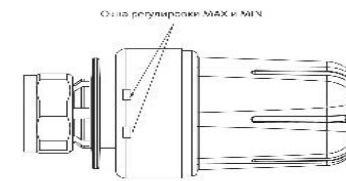
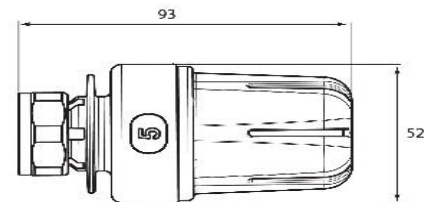
MTW 30 от PURMO имеет подключение M30x1,5 и подходит ко всем типам клапанов используемых в радиаторах PURMO и аналогичных им.

Защита от замораживания								
0	2*	1	3	5	6	7	8	9
Значение	3	10	14	18	20	22	24	26
Значение	10	12	16	20	22	24	26	28

Внимание! Температура в комнате будет меньше на 1,2 °C, чем установленное значение.

Технические данные
Диапазон температуры: 0-28 °C, см. таблицу выше
Гистерезис: 0,5 °C
Влияние t° теплоносителя: 0,6 °C
Влияние перепада давления: 0,2 °C
Время реакции: 22 минуты
Максимальная температура хранения: 50 °C
Цвет: RAL 9016
Вес: 105 грамм

Установка максимума
1. Поверните колесо до максимума, и вы увидите красную метку в окне регулировки.
2. Нажмите на метку и крутите колесо до желаемой температуры, в соответствии с таблицей выше.
3. Остановитесь на желаемом значении. Максимум температуры установлен.
Установка минимума
1. Поверните колесо до максимума, и вы увидите синюю метку в окне регулировки.
2. Нажмите на метку и крутите колесо до желаемой температуры, в соответствии с таблицей выше.
3. Остановитесь на желаемом значении. Минимум температуры установлен.



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 общего отдела

- Управляющий
- Телефонная диспетчерская служба

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

Оперативная ремонтная бригада

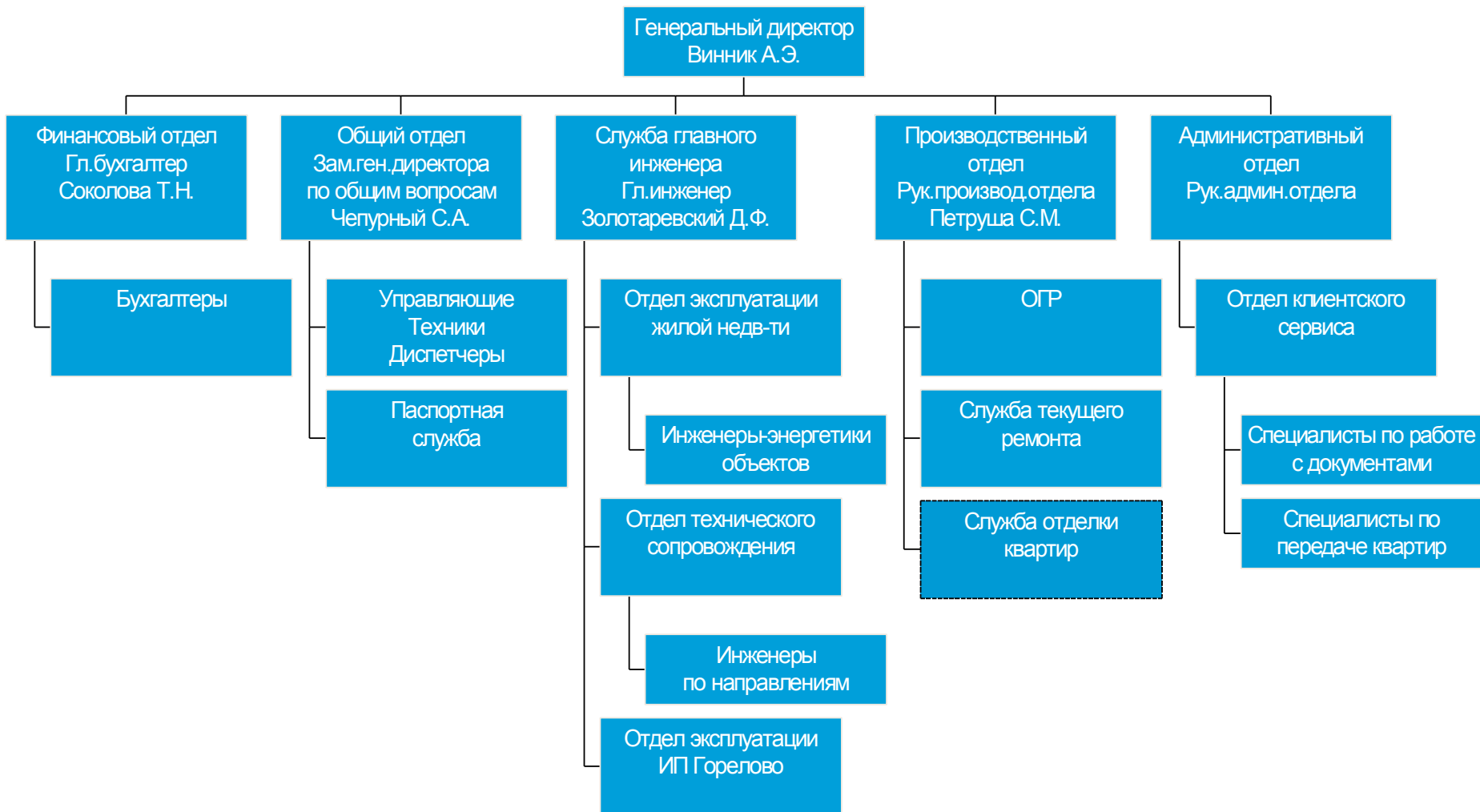
Бухгалтер (прием по телефону)

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)



Структура ЮИТ Сервис



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 по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Красуцкого, дом 3, литера М.

Функциональные возможности системы видеонаблюдения:

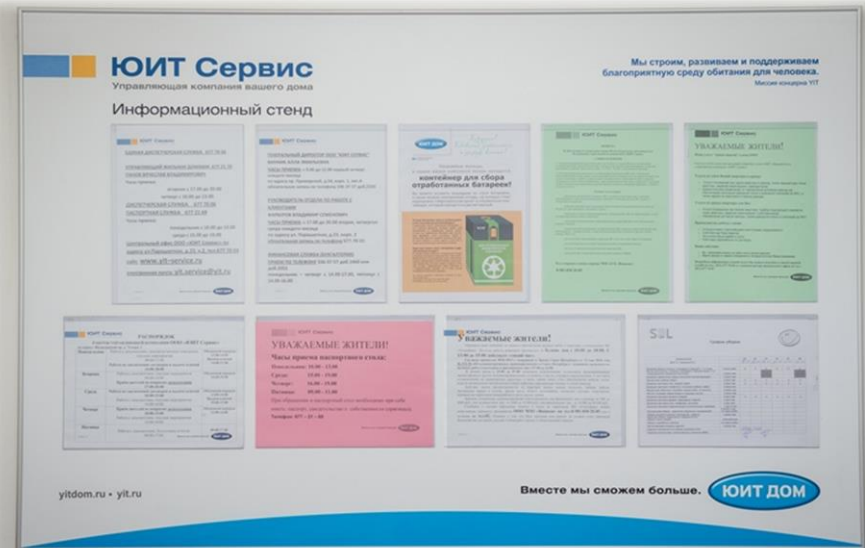
- Наблюдение за входящими в подъезды ЖК;
- Наблюдение за местами общего пользования;
- Наблюдение за запасными выходами с жилых корпусов ЖК;
- Наблюдение за лифтами;
- Наблюдение за придомовой территорией;
- Наблюдение за обстановкой в паркинге.

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.

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



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	10,80
Обслуживание системы видеонаблюдения	1,00
Санитарное содержание территории	4,00
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	48,88

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 № 27-р от 29.04.2015 года.

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?
- Как отказаться от телевидения?



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 об особенностях и условиях услуг Вы можете получить в диспетчерской службе по тел. (812) 677-70-06

Центральный офис УК ЮИТ Сервис
ул. Пискаревский пр., д. 23, корпус 2, 40 этаж, пом. 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

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

Услуги по отделке помещений



Управляющая компания ЮИТ Сервис предлагает Вам следующий спектр услуг:

- любые ремонтные и отделочные работы;
- ремонт помещений под ключ;
- возможность заказа индивидуальной отделки;
- разработка дизайн-проекта;
- заказ кухонь и шкафов;

Наши сотрудники имеют высокую квалификацию и многолетний опыт работы в компании ЮИТ. На выполняемые работы предоставляется гарантия 1 год.

Оставить заявку на расчет стоимости ремонта и задать интересующие вопросы Вы можете по тел.: +7 (921) 093-12-77, +7 (921) 959-34-38, а также через форму обратной связи на сайте yit-service.ru



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.

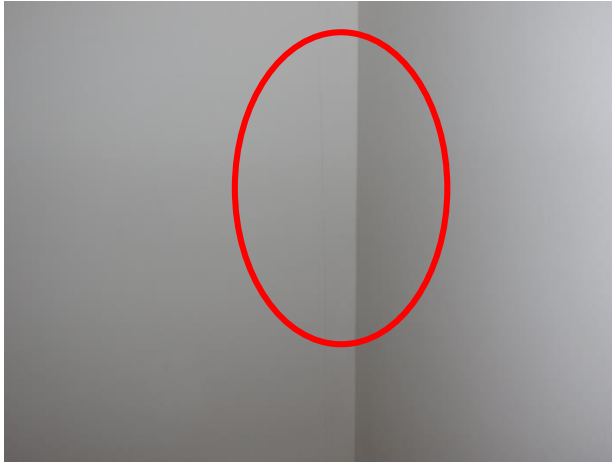
- **Протечки балконного остекления. Система балконного остекления базируется на использовании «холодных» алюминиевых профилей и одинарных стекол. Конструкция остекления не является полностью герметичной.**

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



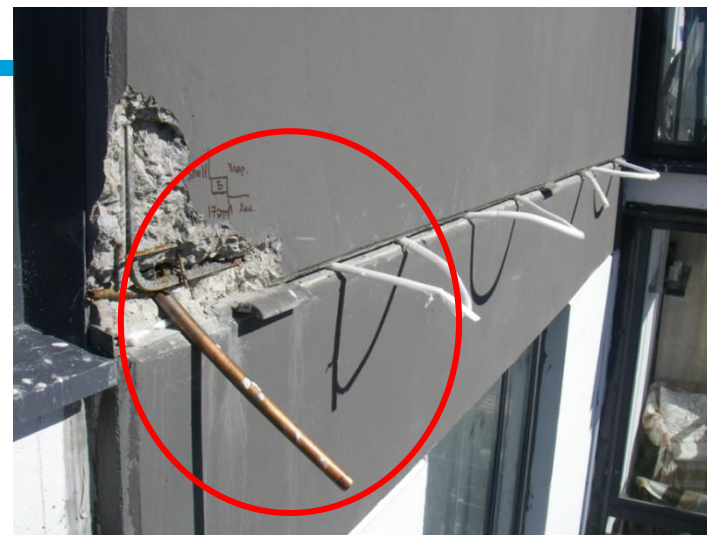
Недостатки, не являющиеся скрытыми и не отраженные при приемке квартиры в акте приемки



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 |



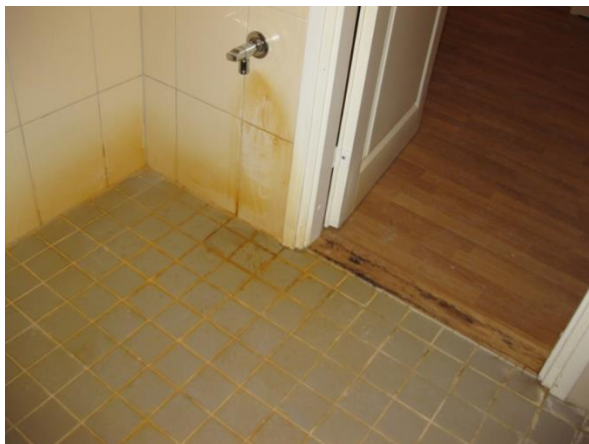
Нарушение правил эксплуатации лоджии: ковер на полу способствует появлению плесени

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



Руководство по использованию приточного клапана

Приточное устройство для герметичных окон тип EMM



Применение.

Приточное устройство **EMM** (далее приточный клапан) является вентиляционным устройством, позволяющим подавать в помещение нормативное количество воздуха*.

Приточное устройство позволяет постоянно обеспечивать воздухообмен (вентиляцию) в помещениях, не открывая окон.

Принцип действия.

Принцип действия приточного клапана основан на изменении проходного сечения в зависимости от уровня относительной влажности воздуха в помещении.

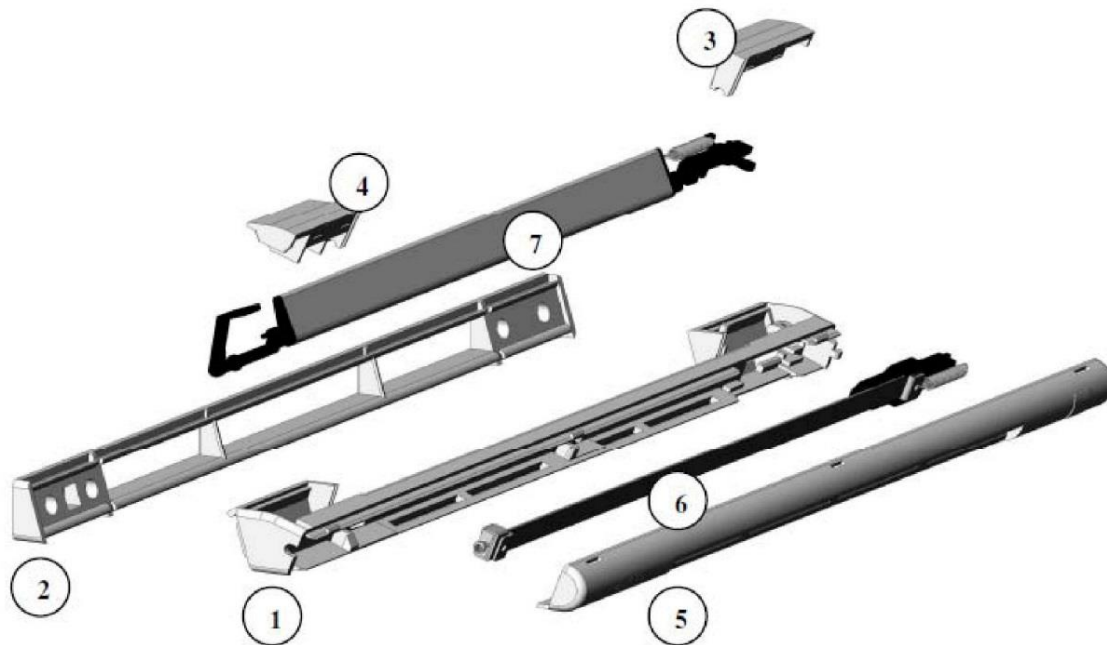
Руководство по использованию приточного клапана

Конструкция.

Обозначения:

- 1 – корпус
- 2 - монтажная пластина
- 3 - крышка пружины
- 4 - крышка регулировочного механизма
- 5 - крышка корпуса
- 6 – датчик-привод
- 7 – заслонка

Монтажная пластина позволяет изменить угол струи приточного воздуха – вертикально вверх или под углом.



Вертикальный
поток



Наклонный
поток

Руководство по использованию приточного клапана

Управление

- режим «автоматический»

Включается с помощью рычажка черного цвета – *положение вниз*.

Этот режим подразумевает автоматическое регулирование подачи наружного воздуха в зависимости от уровня влажности внутреннего воздуха внутри помещения.

- режим «минимального проветривания»

Включается с помощью рычажка черного цвета – *положение вверх*.

Этот режим работы приточного клапана предназначен для снижения притока воздуха в случае сильных морозов и ветра, или «недотопа» из-за временного снижения мощности системы отопления.



Обслуживание

Приточный клапан **ЕММ** не требует особого обслуживания. Уход за устройством заключается в периодической чистке (1-2 раза в год) и зависит, в основном, от уровня загрязненности наружного воздуха. Налет пыли на решетке внешнего козырька удаляется с помощью пылесоса или иным способом.

Поверхность заслонки и корпус приточного клапана протирается влажной салфеткой. Не допускается применение абразивных и химически агрессивных моющих средств.



Образующееся, иногда, пятно от пыли на оконном откосе, над приточным устройством также удаляется с помощью влажной салфетки.
НЕ ДОПУСКАЕТСЯ МЫТЬ ПРИТОЧНЫЙ КЛАПАН под струей воды и полностью замачивать.



Немного о правилах совместного проживания

Так делать нельзя

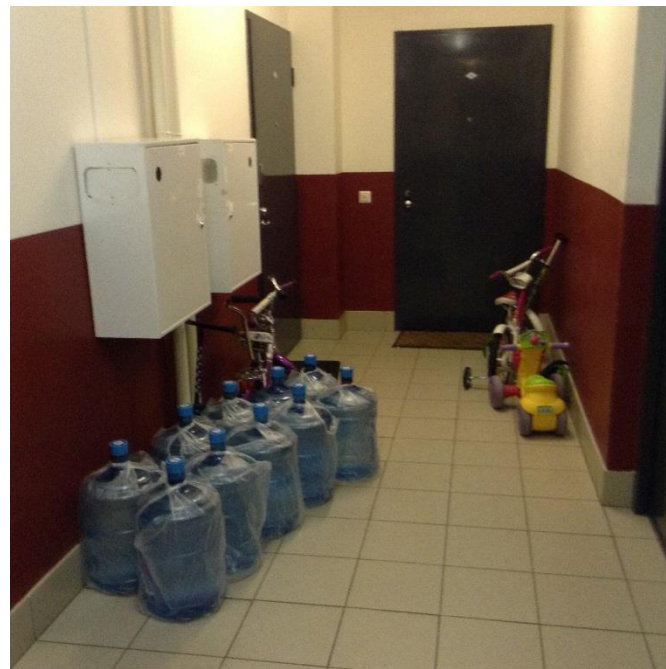
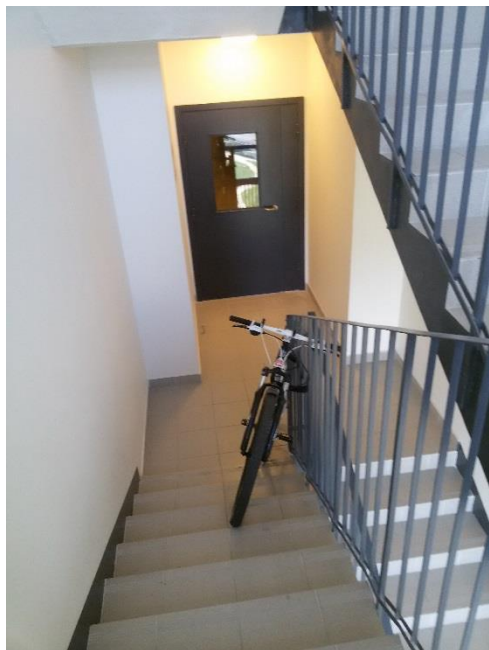


Так делать нельзя



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.**