



Встреча с новосёлами
жилого комплекса
«Георг Ландрин»
Санкт-Петербург, Большой
Сампсониевский пр., дом
77, строение 1

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
19 ФЕВРАЛЯ 2020 ГОДА



Жилой комплекс «Георг Ландрин»

- Жилой комплекс «Георг Ландрин» расположен на месте здания кондитерского товарищества «Ландрин» (1912 г.)
- В Советский период предприятие расширялось и достраивалось, меняло название
- В 2008 г. кондитерское производство было перенесено, корпуса сдавались под офисы
- При строительстве ЖК были снесены поздние Советские постройки, в рамках третьей очереди запланирована реконструкция исторического здания кондитерского комбината, на территории ЖК будет также сохранена дымовая труба
- Сохраненное здание и труба являются памятниками регионального значения в составе общей концепции жилого комплекса



Схема жилого комплекса

- В ЖК «Георг Ландрин» 6 секций, каждая носит имя значимого деятеля Российской империи
- На территории построен детский сад, который будет передан городу, и отдельно стоящий многоэтажный паркинг

СЕКЦИЯ
СТРОГАНОВ

СЕКЦИЯ
ТРЕТЬЯКОВ

СЕКЦИЯ
ЕЛИСЕЕВ

КВАРТИР
36

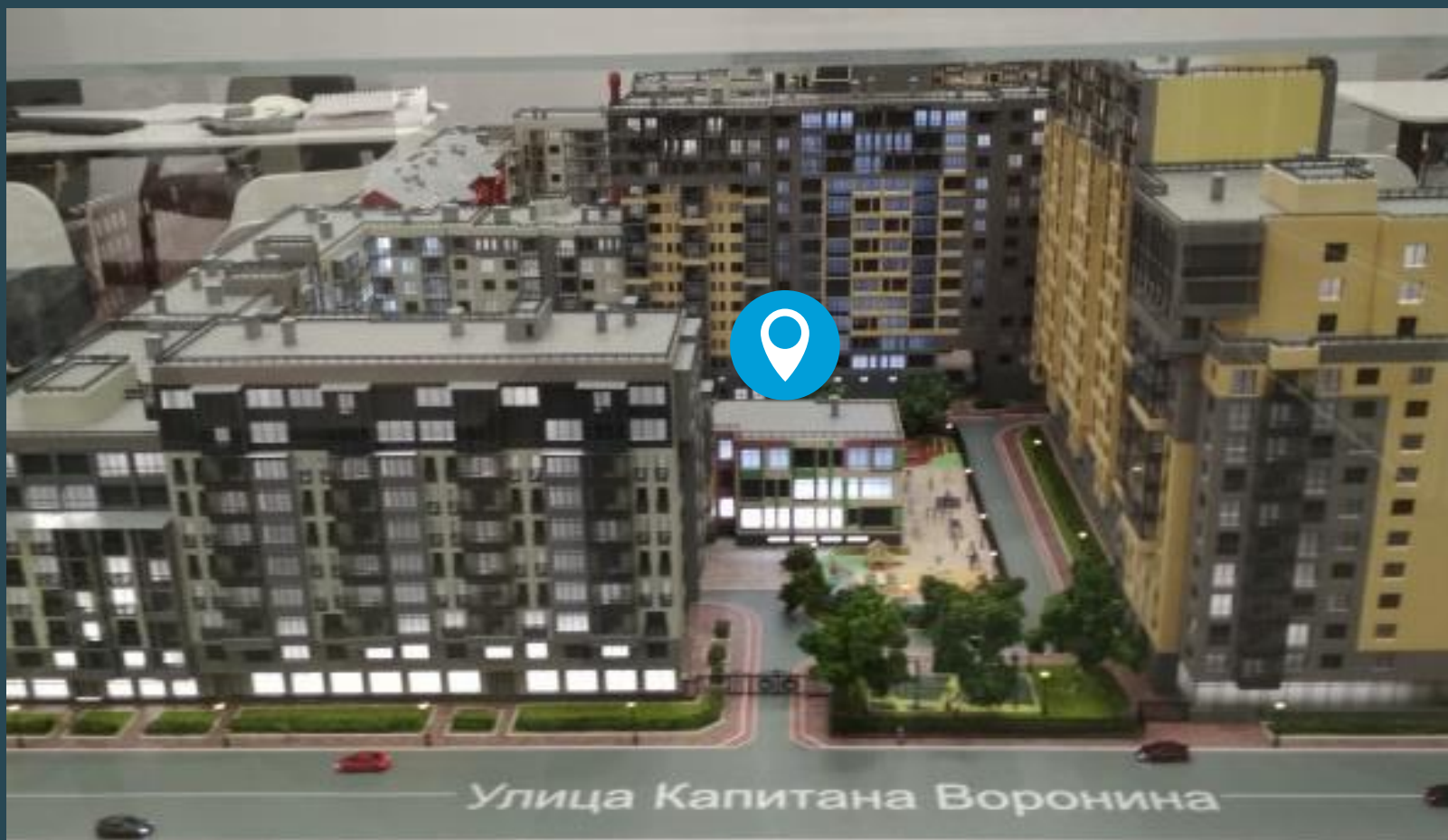
В ПРОДАЖЕ
11

СЕКЦИЯ
БУРЕ

СЕКЦИЯ
ФАБЕРЖЕ

СЕКЦИЯ
ВОЛЬФ И БЕРАНЖЕ

Офис передачи ключей. Расположение, график работы, контакты



Начало передачи ключей
20 февраля

Застройщик извещает клиентов о готовности квартиры к осмотру ЛИЧНЫМ ЗВОНКОМ.



Офис передачи помещений
Большой Сампсониевский пр.,
дом 77, строение 1, помещение
Детского сада 1 этаж



График работы офиса передачи
ключей: Понедельник – суббота
с 09:00 до 18:00, Воскресенье –
выходной
Специалист по передаче
Руденёк Светлана
Тел. +7 (812) 605-95-55

Процесс приемки квартиры



Оплата аванса за обслуживание:

- 1 комнатная квартира — 5 000 руб.
- 2 комнатная квартира — 10 000 руб.
- 3 комнатная квартира — 15 000 руб.

Оплата за вывоз строительного мусора:

- 1 комнатная квартира — 2 000 руб.
- 2 комнатная квартира — 4 000 руб.
- 3 комнатная квартира — 6 000 руб.

Документы

1. Необходимые документы для подписания акта приема

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

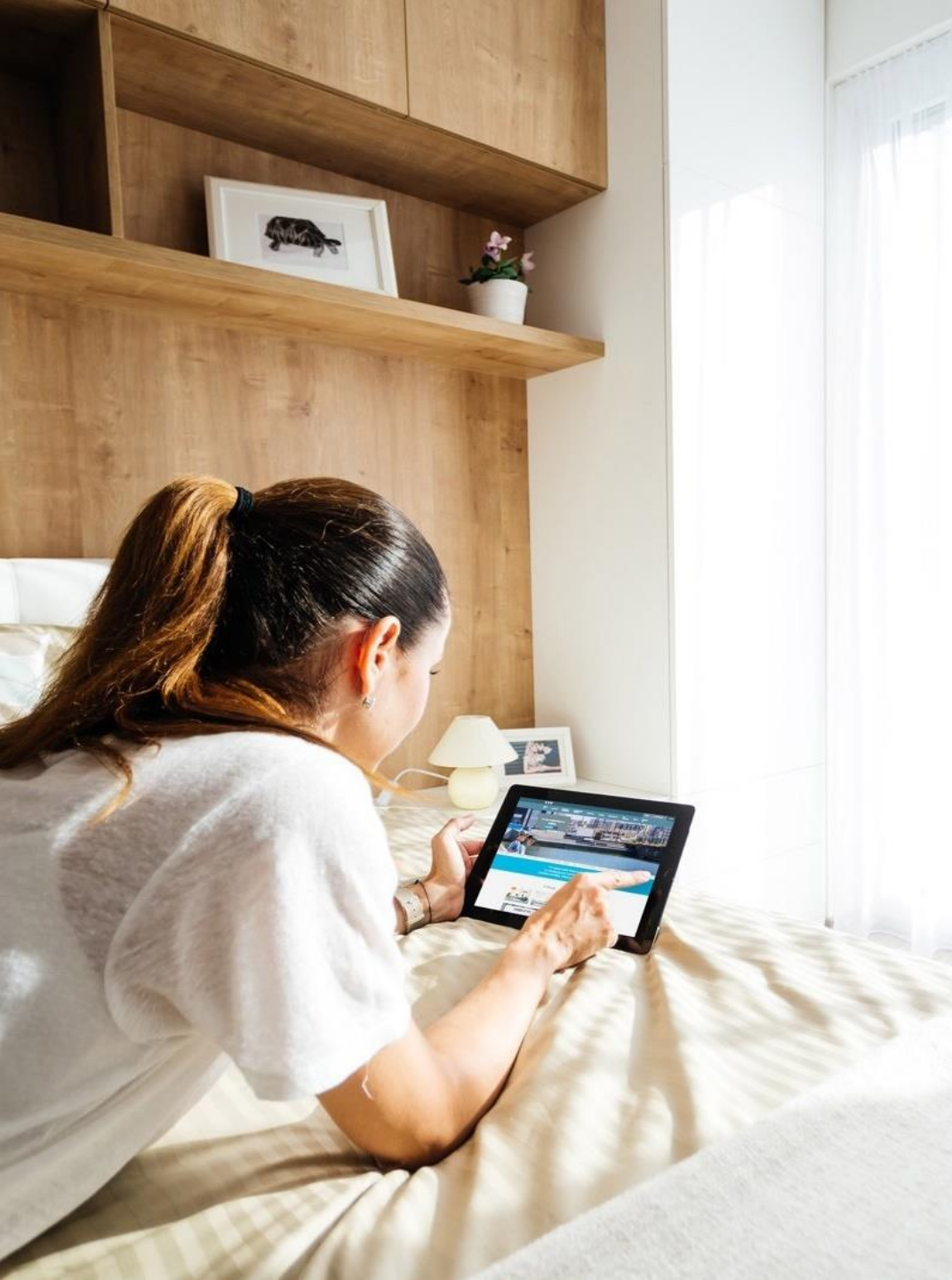
ОБРАЗЕЦ
ДОВЕРЕННОСТИ
ВЫЛОЖЕН НА
САЙТЕ

2. Регистрация права собственности

1. Необходимым условием регистрации права собственности является постановка на кадастровый учет многоквартирного дома и всех расположенных в нем квартир и помещений.
2. О постановке на кадастровый учет, а также о возможности подачи документов для регистрации права собственности квартиры Вы будете проинформированы SMS-рассылкой
3. 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.
4. Для регистрации права собственности квартиры, Вам необходимо обратиться в МФЦ
Адреса многофункциональных центров (МФЦ) Вы можете уточнить на сайте gu.spb.ru/mfc

ЮИТ СЕРВИС
ОКАЗЫВАЕТ УСЛУГИ
ПО ПОДАЧЕ
ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ
РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ
СОБСТВЕННОСТИ





Важные правила проживания

1

Участие в собрании собственников и подписание договора на управление

2

Соблюдение правил эксплуатации квартиры

3

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

4

Согласование всех перепланировок и переустройств помещений

5

Соблюдение правил перевозки грузов в лифтах

ЮИТ Сервис Россия

- Объемы обслуживания
- Ключевые преимущества
- Основные функции управляющей компании
- Голосование на собрании собственников
- Команда обслуживания жилого комплекса
- Инструменты взаимодействия с управляющей компанией
- Инженерные особенности дома
- Тарифы
- Важные правила проживания



ЮИТ Сервис Россия



Ключевые преимущества

ОТКРЫТОСТЬ В ОБЩЕНИИ

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

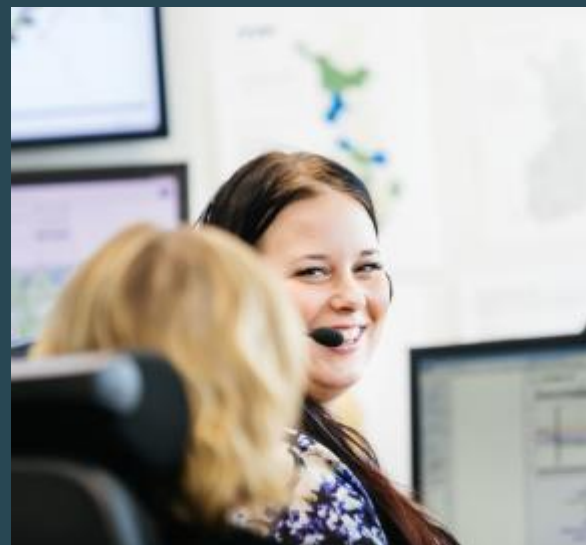


БЕЗОПАСНОСТЬ

- 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

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



Голосование на собрании собственников

ГОЛОСОВАНИЕ
УЧАСТВУЮТ
СОБСТВЕННИКИ
ПОСЛЕ
ПОДПИСАНИЯ
АКТА

В соответствии с требованиями ст. 161 Жилищного кодекса РФ лица, принявшие от застройщика помещения по передаточному акту или иному документу о передаче, выбирают способ управления многоквартирным домом и заключают договор управления с управляющей организацией.

БЛАНК
БЮЛЛЕТЕНЯ И
ДОГОВОРА ВЫ
ПОЛУЧИТЕ В
ОФИСЕ ПЕРЕДАЧИ

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.



**Степанова Ирина
Васильевна**

Территориальный руководитель

Прием жителей: 1-й вторник месяца с 11.00 до 13.00, 2-й вторник с 17.00 до 20.00



(812) 677 70 06



**Кувшинов Сергей
Александрович**

Территориальный инженер



(812) 677 70 06



**Малыхина Любомира
Петровна**

Специалист по расчету квартплаты

Прием по телефону 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, 8 этаж



(812) 677 70 06

Инструменты для взаимодействия с управляющей компанией

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

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

* Доступно также мобильное приложение ЮИТ Плюс

СООБЩЕСТВО

[VK.COM/YIT.SERVICE](https://vk.com/yit.service)

- Более 4,5 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
(812) 677 70 06



Частые вопросы новоселов

- **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 мобильном приложении ЮИТ Плюс или на сайте yitservice.ru

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

Желательно подавать показания счетчиков регулярно в период с 23 по 25 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: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., д. 70, телефон (812) 295-44-85

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

Эти услуги оказывает компания Ростелеком. Подробная информация на сайте <https://spb.rt.ru> или по тел. 8 800 100 0 800



Инженерные системы

- **10-12 кВт** – выделенная мощность на квартиру (в зависимости от количества комнат)
- **Счетчики электроэнергии Нева** однофазные двухтарифные (день/ночь) установлены в местах общего пользования
- В лифтовых холлах и на лестничных клетках установлены светодиодные светильники

Электроснабжение



Инженерные системы

- Стояки водопровода выполнены из полипропиленовых труб
- Приготовление горячей воды производится в домовом тепловом пункте
- Полотенцесушители возможны только электрические

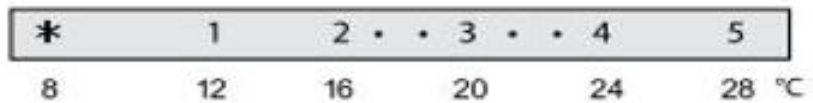
Водоснабжение



Инженерные системы

- Теплоноситель для ЖК производится в отдельно стоящей котельной
- Система отопления дома – закрытого типа
- Схема отопления блока №1 – горизонтальная с коллекторными узлами
- Схема отопления блока №2 – вертикальная стояковая

Отопление



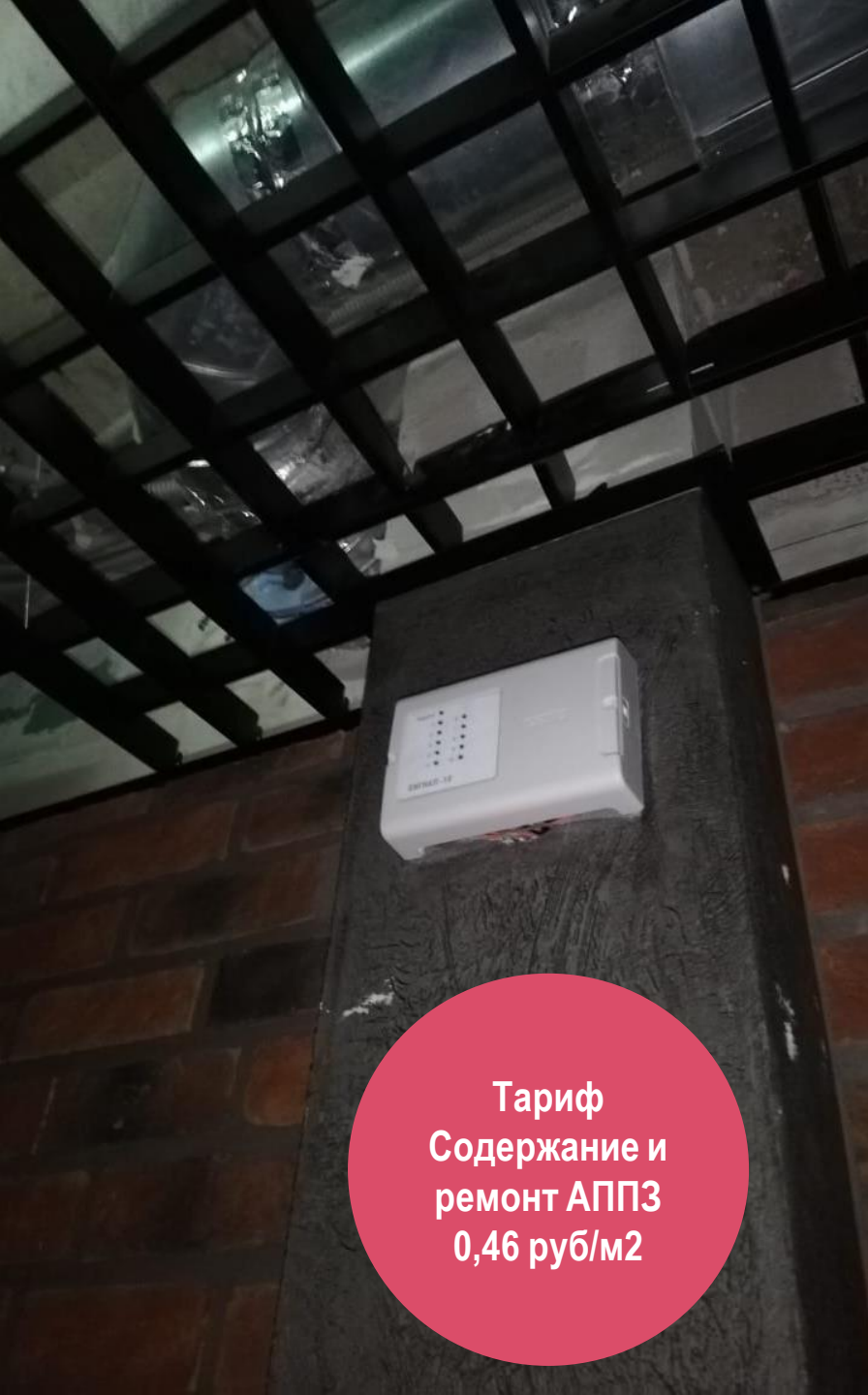
Инженерные системы

- В зависимости от схемы отопления применены либо тепловые счетчики (блок №1) либо распределители (блок №2)
- 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.
- Терморегуляторы передаются при приемке квартиры по количеству радиаторов

Радиаторы и приборы учета тепла

Вентиляция

- Приток воздуха осуществляется через клапан микропроветривания
- Система вентиляции механическая вытяжная. Система функционирует корректно при открытом вытяжном клапане, который встроен в оконный блок.
- Запрещается изменять диаметр воздушных магистралей. Изменение диаметра может повлечь к разбалансировке системы и нарушению воздухообмена в помещениях: в квартирах появятся неприятные запахи, могут возникнуть плесень и грибок.
- Категорически запрещается вывод кухонных вытяжек в общедомовую систему вентиляции, установка дополнительных вентиляторов и какие-либо самостоятельные действия с вентиляционным оборудованием



Тариф
Содержание и
ремонт АППЗ
0,46 руб/м²

Пожарная безопасность

- В комнатах квартир предусмотрены дымовые автономные (контролируют задымлённость и подают сигнал только в пределах защищаемой площади) пожарные извещатели, которые реагируют на опасную концентрацию продуктов горения (дым, гарь и т.п.)
- В коридоре квартиры установлены тепловые пожарные извещатели (ПИ), реагирующие на повышение температуры (54 град.С и выше) и подающие сигнал тревоги на круглосуточный пост охраны, одновременно с включением всех противопожарных систем объекта.
- На объекте применено оборудование компании: Болид, Россия

Видеонаблюдение

- IP-Видеонаблюдение на базе FullHD IP-видеокамер Trassir и ActiveCam
- Функциональные возможности системы видеонаблюдения:
- 29 камер видеонаблюдения в корпусах блока 1 и 2: камеры в парадных (холлы 1-х этажей по 1 камере в холле), камеры по территории дома (фасад, детская площадка, основные проезды)
- 37 камер в паркинге



Тариф
Обслуживание
видеонаблюдения
0,34 руб/м2

Тариф
Обслуживание
ПЗУ (домофон)
0,35 руб/м2

Тариф
Обслуживание
СКУД
0,89 руб/м2

Система контроля доступа

- Доступ в парадные и внутренний двор обеспечивается электронными ключами. (в комплекте 2 шт. на квартиру)
- Домофонные аудиотрубки Eltis смонтированы в каждой квартире.
- Проектом предусмотрена возможность замены аудио на видеомониторы, видеосигнал от вызывной панели доведен до этажной слаботочной ниши.



Грузоподъемное оборудование

- В каждой парадной смонтированы лифты Kone
- Максимальная грузоподъемность до 1600 кг.
- Диспетчеризация лифтов выведена на круглосуточный пост охраны



Тариф
Охрана
10,87 руб/м2

Служба охраны

- Для эксплуатации первой очереди запланировано привлечение двух постов охраны: диспетчеризация и патруль
- На диспетчерский пост выведена связь с лифтами, в каждом корпусе смонтированы контроллеры пожарной безопасности
- Контроль постов и работу с нарушителями общественного порядка ведет выездная группа быстрого реагирования
- До решения общего собрания на ЖК будет организован один пост охраны с целью диспетчеризации пожарных систем и лифтов за счет средств управляющей компании



Методика расчета тарифа



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

Тарифы

Тарифы на жилищные услуги после выбора ЮИТ Сервис в качестве управляющей организации:

Тариф	Ед.изм.	Тариф руб. с НДС
Содержание общего имущества МКД	м2	16,59
Управление многоквартирным домом	м2	13,56
Охрана	м2	10,87
Обслуживание системы видеонаблюдения	м2	0,34
Вывоз и утилизация ТБО	м2	6,17
Обслуживание СКУД	м2	0,89
Содержание и ремонт АППЗ	м2	0,46
Содержание и ремонт ПЗУ	м2	0,35
Уборка мест общего пользования	м2	7,35
Санитарное содержание территории	м2	5,87
Текущий ремонт	м2	3,00
Содержание и ремонт лифтов	м2	3,26
ИТОГО		68,71

Первые мероприятия по обслуживанию дома

- **С 25 февраля** начинает работать управляющий и сотрудник инженерной службы
- **16 февраля** застройщиком начат послестроительный клининг помещений
- **С 25 февраля** начинается регулярный поддерживающий клининг
- **С 25 февраля** начинает работать аварийная и диспетчерская служба
- **С 25 февраля** начинает работать служба охраны

Правила совместного проживания

Парковка

- Для парковки автомобилей жителей используется многоэтажная парковка и зоны за периметром жилого комплекса
- Гостевой парковки во дворе не предусмотрено, но если вам нужно будет встретить машину для переезда, карету «скорой помощи» или другой транспорт – его пропустят на территорию на время проведения работ
- Не допускается длительная парковка, заезды на тротуары, перекрытия проездов





Ремонтные работы

- **Запрещен слив в канализацию строительных смесей**

Засорение канализации и ошибки при монтаже сантехнического оборудования могут привести к протечкам и отключению водоснабжения.

- **Необходим контроль за доставкой материалов и мебели**

При доставке часто повреждают отделку мест общего пользования и лифтовое оборудование.



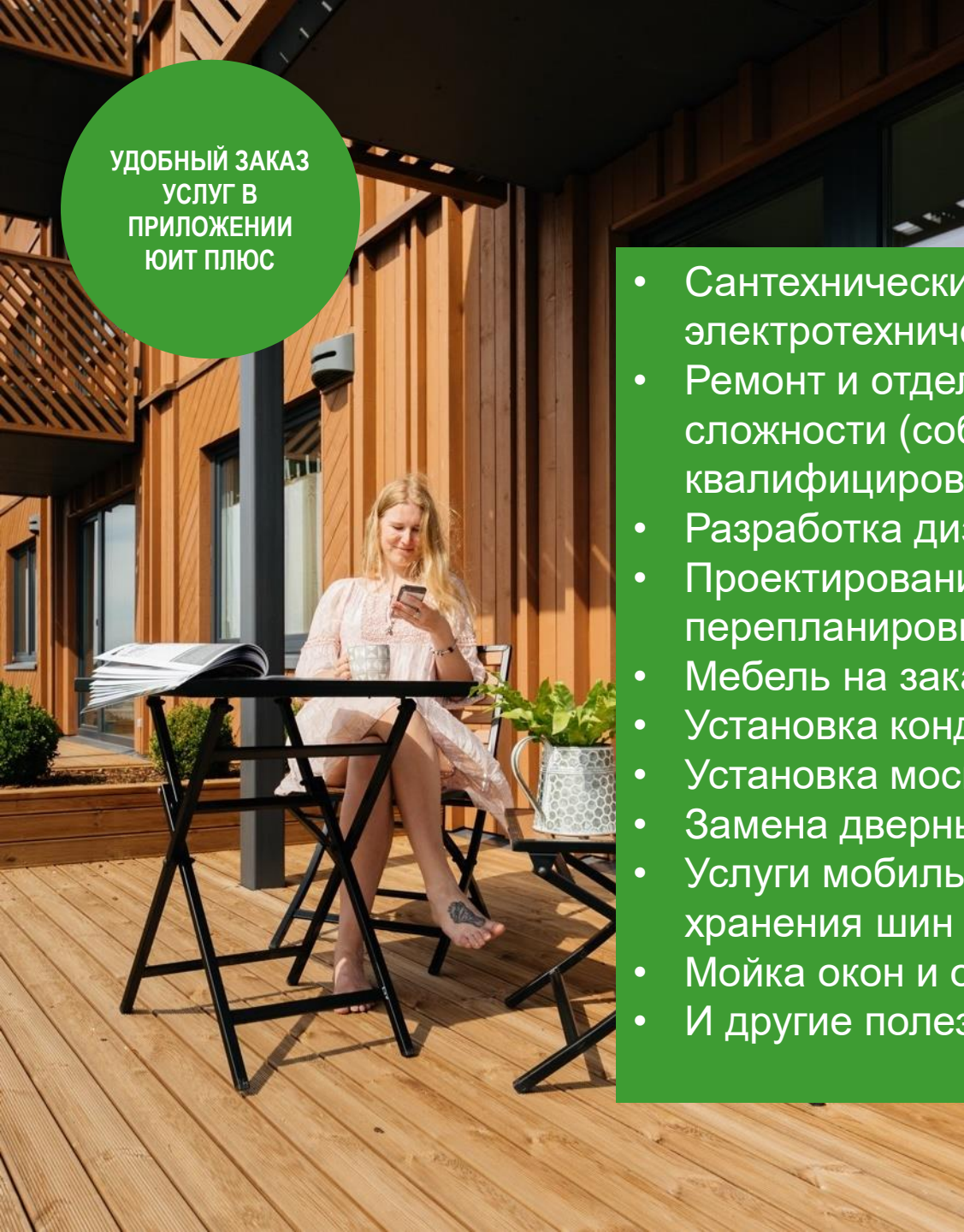
Гарантийные обязательства застройщика

Сроки гарантии

- По договорам долевого участия: 5 лет на конструктивные элементы, 3 года на технологическое и инженерное оборудование.
- По договорам купли-продажи: 2 года со дня приемки

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

Заявки по
гарантийным
случаям
принимает
ЮИТ Сервис



УДОБНЫЙ ЗАКАЗ
УСЛУГ В
ПРИЛОЖЕНИИ
ЮИТ ПЛЮС

Дополнительные услуги ЮИТ Сервис

- 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
- Установка москитных сеток
- Замена дверных замков
- Услуги мобильного шиномонтажа и хранения шин
- Мойка окон и остекления лоджии
- И другие полезные услуги

Преимущества заказа услуг в ЮИТ Сервис

- Гарантия качества. Мы уверены в наших сотрудниках и подрядчиках.
- Гибкая система оплаты. Возможна оплата после выполнения работ и оплата в рассрочку.
- Наработанный опыт. Мы умеем справляться с любыми задачами, связанными с ремонтом.
- Контроль сроков. Следим за сроками и соблюдаем их.

Услуги для новоселов

- Разработка дизайн-проекта
- Комплексная отделка квартиры
- Сантехнические и электротехнические работы
- Теплое остекление лоджии
- Установка кондиционера
- Скидки и специальные предложения от партнеров

**Together
we can
do it.**