Памятка

владельцу жилого (нежилого) помещения
по взаимодействию с управляющей организацией
ООО «ЮИТ Сервис» при приемке жилого (нежилого) помещения
по адресу:

г. Санкт-Петербург, МО Коломяги, Суздальское шоссе

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

Офис передачи ключей

располагается в д. 28 корп. 2, стр. 1, помещение № 35Н

Часы работы офиса:

День недели	**Часы работы**
Понедельник	Выходной
Вторник	с 11:00 до 20:00
Среда	с 11:00 до 20:00
Четверг	с 9:00 до 18:00
Пятница	с 9:00 до 18:00
Суббота	с 11:00 до 17:00
Воскресенье	Выходной

Специалисты по передаче помещений:

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

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

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

Последовательность действий

№п/п	Что	Почему это важно
1.	Осмотр квартиры (совместно с представителем Застройщика)	Осмотр квартиры перед подписанием акта приема-передачи квартиры необходим для того, чтобы Вы убедились, что передаваемое помещение соответствует параметрам, указанным в Договоре долевого участия/ Договоре купли-продажи.
2.	Подписать акт приема-передачи помещения	Акт приема-передачи помещения фиксирует дату, с которой вы становитесь владельцем помещения.
3.	Получить ключи	Вы становитесь полноправным обладателем помещения. Доступ в помещение с момента передачи ключей регулируется исключительно Вами.
4.	Принять решение о выборе способа управления, выборе управляющей компании	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 возникающих вопросов.
5.	Получить рекомендации по эксплуатации помещения и дополнительное оборудование	Вы получаете документы и/или аксессуары к оборудованию, которое установлено в квартире, необходимые для его эксплуатации.
6.	Сверить начальные показания приборов учета, указанные в акте	Эти показания являются точкой отсчета для начисления оплаты за потребленные энергоресурсы.
7.	Получить памятку с номером лицевого счета и перечнем необходимых платежей	К моменту передачи помещения лицевой счет собственника этого помещения уже выгружен в общегородскую систему. Зная лицевой счет, Вы получаете возможность внести все необходимые платежи.
8.	Получить консультации по дополнительным услугам	Управляющая компания рада предложить Вам широкий спектр дополнительных услуг, выполняемых как собственными силами, так и силами компаний-партнеров. По всем услугам, начиная от замены замков и изготовления кухонной мебели до выполнения полной отделки квартиры, Вы можете получить консультацию квалифицированного специалиста.

Процедура оформления пакета документов и передачи ключей занимает около 30-40 минут.

1. Подписание акта приема-передачи помещения

Для подписания акта-приема передачи жилого (нежилого) помещения при себе необходимо иметь следующие документы:

1. Акт осмотра помещения (Копия);
2. Договор участия в долевом строительстве со всеми дополнительными соглашениями, если они были заключены (Оригинал)

   или

   Договор купли-продажи со всеми дополнительными соглашениями, если они были заключены (Оригинал);
3. Гражданский паспорт;
4. Нотариально удостоверенная Доверенность о наделении Вашего представителя соответствующими полномочиями и нотариально заверенная копия доверенности, в случае если приемка помещения и подписание документов будет осуществляться Вашим представителем.

2. Получение ключей

Для получения ключей от помещения необходимо иметь при себе:

1. Акт приема-передачи помещения (Оригинал);
2. Гражданский паспорт;
3. Нотариально заверенная доверенность о наделении Вашего представителя соответствующими полномочиями и нотариально заверенная копия доверенности, в случае если получение ключей от помещения будет осуществляться Вашим представителем.

3. Подписание договора управления

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.

Договор управления вступает в силу с момента принятия решения о выборе Управляющей компании Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, в соответствии с протоколом такого собрания.

В целях исполнения требований законодательства и реализации своего права по выбору Управляющей компании вы получите:

- Уведомление о проведении Общего собрания собственников (ОСС) многоквартирного дома;
- Бюллетень для голосования по вопросам повестки дня ОСС;
- Договор на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4. Получение рекомендаций по эксплуатации и дополнительного оборудования

Дополнительное оборудование выдается сотрудником стройплощадки после получения ключей от помещения:

- на жилые помещения (квартиры) с чистовой отделкой (комплект квартирного пожаротушения, паспорта на индивидуальные приборы учета ГВС, ХВС, тепла, электроэнергии и пр.);
- на жилые помещения (квартиры) с базовой отделкой (комплект квартирного пожаротушения, терморегулирующая головка радиатора, паспорта на индивидуальные приборы учета ГВС, ХВС, тепла, электроэнергии и пр.).

Также вам будут выданы: рекомендации по эксплуатации помещения и общего имущества дома, акты с начальными показаниями приборов учета холодной и горячей воды, отопления и электроэнергии.

5. Сверка начальных показаний приборов учета

Совместно с представителем Управляющей компании ООО «ЮИТ Сервис» Вам необходимо проверить показания Индивидуальных приборов учета энергоресурсов (ИПУ) в Вашем помещении. Внести показания в акт и подписать его. Копия акта будет передана специалистам расчетного отдела. Указанные в акте показания ИПУ будут зафиксированы как начальные показания для дальнейших начислений.

Обращаем Ваше внимание, что паспорта ИПУ содержат информацию о сроках их поверки. Для того, чтобы начисления оплаты за использованные энергоресурсы были корректны, Вам необходимо своевременно передавать показания ИПУ в управляющую компанию, вовремя производить поверку (или замену) приборов учета. Подробная информация о порядке действий изложена в приложении № 4 к Договору управления.

6. Получение памятки с номером лицевого счета и перечнем необходимых платежей

Памятка содержит Ваш Лицевой счет и перечень платежей (коммунальные услуги и обслуживание дома), единовременный взнос на вывоз строительного мусора (для помещений без отделки и с подготовкой под чистовую отделку).

7. Дополнительные услуги

У специалиста по передаче помещений Вы можете получить основную информацию о перечне дополнительных услуг, а также оставить заявку на консультацию специалиста, который свяжется с Вами удобным для Вас способом и ответит на Ваши вопросы. С перечнем услуг, также, можно ознакомиться на сайте управляющей компании http://spb.yitservice.ru/ в разделе Услуги.

8. Часто задаваемые вопросы

- Можно ли не платить за услуги, если не проживаю в квартире?

В соответствии с п.п.6 п.1 статьи 153 ЖК РФ «Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги» факт непроживания от оплаты жилищно-коммунальных услуг не освобождает.

- Как отказаться от радиоточки в квартире?

Для отказа от радиоточки в квартире Вам необходимо написать заявление в Управляющую компанию ООО «ЮИТ Сервис». Сделать Вы это можете у Управляющего ЖК «Новоорловский» (Суздальское шоссе, д.28, корп.2, строение 1, пом. 35-Н), отправив сканированную копию заявления по электронной почте yit.service@yit.ru или по форме обратной связи на официальном сайте Управляющей компании http://spb.yitservice.ru/

- Когда и как подавать показания счетчиков?

Желательно подавать показания счетчиков регулярно в период с 25 по 5 число. Показания, переданные после 5 числа, будут приняты к расчету только в следующем месяце. Удобнее всего отправить показания через форму на нашем сайте. Также можно позвонить в диспетчерскую службу по номеру: (812) 677-70-06 и продиктовать показания оператору.

- Как нужно подавать показания после замены счетчика, чтобы бухгалтерия правильно учла расход ресурсов?

При опломбировке нового прибора учета сантехник актирует последние показания замененного прибора и начальные показания установленного. Акт составляется в 2-х экземплярах, один для вас, а второй передается в расчетный отдел. От вас требуется лишь продолжать своевременно передавать в бухгалтерию показания, которые будет фиксировать прибор учета, не требуется ничего прибавлять, отнимать или пересчитывать.

- Куда подавать заявку на гарантийный ремонт?

Заявки на гарантийный ремонт принимает диспетчерская служба ЮИТ Сервис по телефону (812) 677-70-06. Также необходимо в обязательном порядке оформить заявку в письменном виде в офисе управляющего жилым комплексом.

- Где я могу зарегистрироваться (прописаться)?

За регистрацией по месту жительства можно обращаться в Отдел вселения и регистрационного учета граждан (ОВиРУГ), по адресу: Земский пер. д. 7.
Режим работы: по понедельникам, средам и четвергам с 16:00 до 19:00, по вторникам и пятницам – с 9:00 до 12:00
Телефон: +7 (812) 304-34-96

- Как я могу подключить интернет, телефон и телевидение?

В Вашем доме телекоммуникационные услуги предоставляет компания «ОБИТ».
Подключить интернет, телевидение и телефонию Вы можете, оставив заявку на сайте https://www.obit.ru/

- Где находится почтовое отделение?

Почтовое отделение: "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ 375", Вербная ул., 10А, к.1
Режим работы почты:
Пн-Пт: 08:00-20:00
Сб: 09:00-18:00
Перерыв: 13:00-14:00
Вс: выходной
Телефоны:
8 (812) 601-17-89 (93) (99) - Прочее
8 (812) 601-17-90 - Клиентский зал
8 (812) 601-17-91 - Начальник ОПС
8 (812) 601-17-92 - Отдел доставки
8 (812) 601-17-94 - Для справок

Для осуществления необходимых платежей вы можете воспользоваться терминалом Элекснет. При помощи терминала Вы можете произвести платежи с минимальной комиссией – 1 % (при оплате наличными).
Терминал Элекснет будет установлен рядом с помещением управляющей компании.

Также Вы можете воспользоваться терминалами Сбербанка (комиссия 1-2% в зависимости от способа внесения средств).

Актуальную информацию об адресах отделений, банкоматов
и платежных устройств Сбербанка России вы можете уточнить на сайте Сбербанка
http://www.sberbank.ru
или по телефону 8(800) 555-55-50

Приятного Вам новоселья!

ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ
(примерный текст для договора участия в долевом строительстве)

ДОВЕРЕННОСТЬ

Я, гр._____,
____ _____ г.р., паспорт серии _____ № _____ выдан ____ _____
_____ _____«____»_____._____ г.,
проживающий (ая) по адресу: _____ _____,

доверяю:
_____

быть моим представителем в АО «ЮИТ Санкт-Петербург» по вопросу, связанному с заключенным мною договором участия в долевом строительстве №_____ от «_____»_____201__года, для чего предоставляю право принять квартиру и подписать акт приема-передачи квартиры (нежилого помещения), произвести все окончательные финансовые расчеты с АО «ЮИТ Санкт-Петербург», получить ключи от квартиры (нежилого помещения).

Быть моим представителем в организации, осуществляющей обслуживание многоквартирного дома, находящегося по адресу: СПб., _____, дом _____, корпус _____, по вопросам:

- заключения договора на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- выбора способа управления многоквартирным домом и эксплуатации, для чего предоставляется право голосовать на общих собраниях домовладельцев/собственников многоквартирного дома, подписывать необходимые документы;
- оплачивать единовременные, авансовые и целевые платежи за коммунальные услуги, содержание жилого дома, организацию видеонаблюдения и вывоз строительного мусора, получить по актам дополнительное оборудование, ключи от входа в подъезд (ПЗУ), почтового ящика.

Дата

Ф.И.О.

Подпись

ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ
(примерный текст для договора купли-продажи)

ДОВЕРЕННОСТЬ

, гр._____,
_____ г.р., паспорт серии _____ № _____ выдан _____
_____«____»_____._____ г.,
проживающий (ая) по адресу: _____,

доверяю:
_____

быть моим представителем в АО «ЮИТ Санкт-Петербург» по вопросу, связанному с заключенным мною договором купли-продажи №_____ от «_____» _____201__года, для чего предоставляю право принять квартиру и подписать акт приема-передачи квартиры (нежилого помещения), произвести все окончательные финансовые расчеты с АО «ЮИТ Санкт-Петербург», получить ключи от квартиры (нежилого помещения).

Быть моим представителем в организации, осуществляющей обслуживание многоквартирного дома, находящегося по адресу: СПб _____, дом _____, корпус _____, по вопросам:

- заключения договора на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- выбора способа управления многоквартирным домом и эксплуатации, для чего предоставляется право голосовать на общих собраниях домовладельцев/собственников многоквартирного дома, подписывать необходимые документы;

оплачивать единовременные, авансовые и целевые платежи за коммунальные услуги, содержание жилого дома, организацию видеонаблюдения и вывоз строительного мусора, получить по актам дополнительное оборудование, ключи от входа в подъезд (ПЗУ), почтового ящика.

Дата

Ф.И.О.

Подпись