Встреча с новосёлами жилого комплекса Новоорловский Санкт-Петербург, Набережная Реки Каменки, дом 7, корпус 3, строение 1

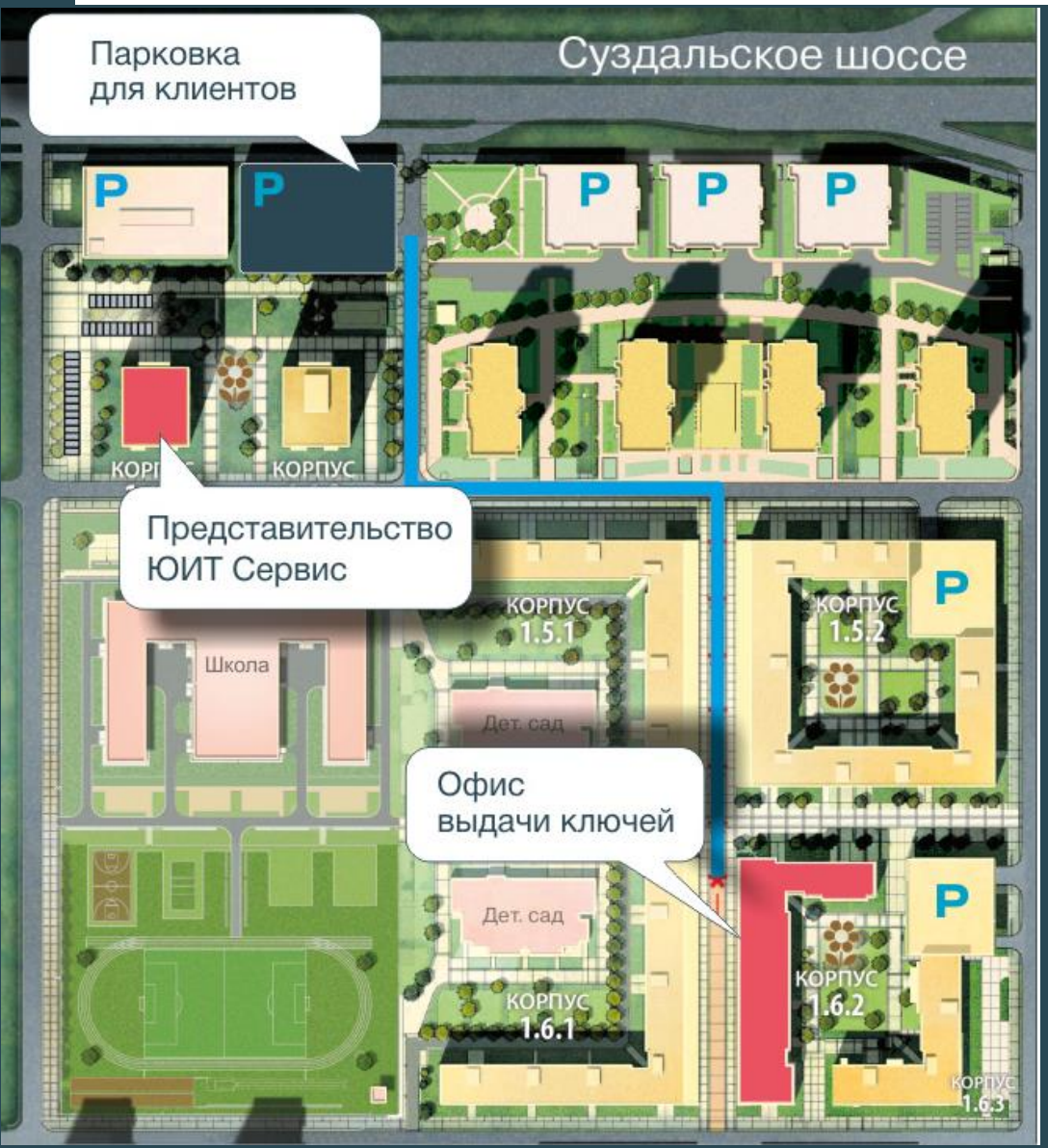
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

31 ИЮЛЯ 2020 ГОДА

План встречи

- Процесс заселения
- Презентация управляющей компании
- Голосование
- Технические особенности многоквартирного дома
- Тарифы и услуги
- Гарантийные обязательства
- Ответы на вопросы

Приглашение на осмотр квартиры и получение.



Начало передачи ключей 3 августа

Мы извещаем клиентов о готовности квартиры к осмотру личным звонком. Записаться на осмотр и приемку квартиры можно в личном кабинете ЮИТ Плюс. Кнопка онлайн записи становится доступна после строительной готовности вашей квартиры.

Офис передачи помещений Набережная реки каменки дом 7 корп. 2 строение 1, помещение 102-Н:

- Парковка у офиса выдачи ключей ограничена. Пожалуйста, пользуйтесь парковкой для клиентов.
- Оставьте машину на парковке по адресу: Суздальское шоссе, 26, корп. 1 и дойдите до корпуса пешком через пешеходную зону

Прием собственников по предварительной договоренности.

Специалист по передаче
Кузнецова Лилия
Тел. +7 911 752 32 91

Мы заботимся о вашем здоровье!

Для противодействия распространению новой коронавирусной инфекции убедительно просим вас при приемке помещений соблюдать следующие меры:

- При визите в офис передачи при себе необходимо иметь средства индивидуальной защиты: маски, перчатки.
- В приемке могут участвовать только собственники помещения (лица, указанные в качестве стороны в договоре долевого участия). Дополнительно допускается 1 человек из состава семьи или сотрудник проверяющей компании. Количество участников при приемке – не более трех.
- Не приводите на приемку малолетних детей и лиц старше 65 лет

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.**

***Аванс рассчитан на 3 месяца**

Визит в офис по передаче ключей

Осмотр квартиры

Подписание акта Приема-передачи

Получение ключей от и дополнительного оборудования

Подписание договора с управляющей компанией

Оплата за вывоз строительного мусора*:

1 комнатная квартира — **2 000 руб.**

2 комнатная квартира — **4 000 руб.**

3 комнатная квартира — **6 000 руб.**

***Оплата единовременная**

Документы

Необходимые документы для подписания акта приемки

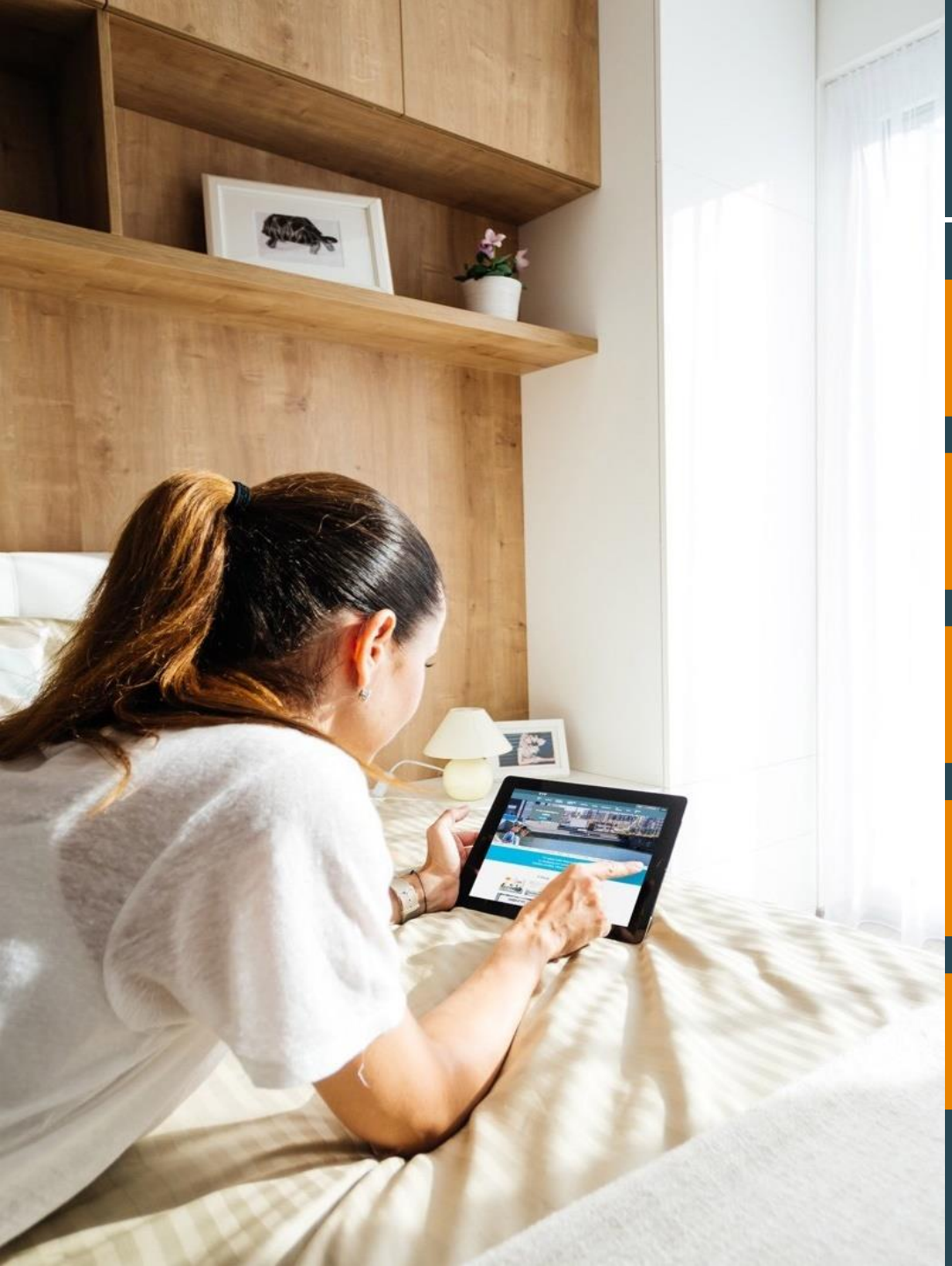
1. Паспорт
2. Договор со всеми дополнительными соглашениями к нему (если они были)
3. Если Вы выступаете как доверенное лицо, то дополнительно у Вас должна быть: нотариальная доверенность и нотариально удостоверенная копия доверенности

ОБРАЗЕЦ ДОВЕРЕННОСТИ ВЫЛОЖЕН НА САЙТЕ

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

Управляющая компания

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

- **11** лет на рынке управления недвижимости
- **12** управляющих компаний в 8 регионах страны
- 5 **млн. м2** в управлении
- Эффективные электронные сервисы – сайт, личный кабинет, мобильное приложение

Ключевые преимущества

ОТКРЫТОСТЬ В ОБЩЕНИИ

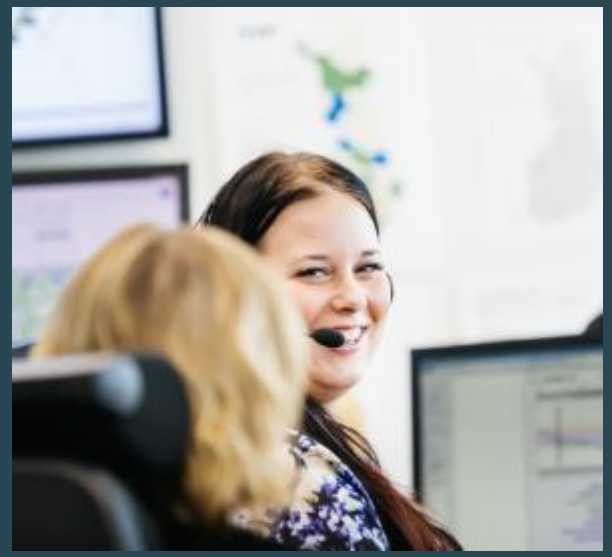
- мобильное приложение
- личный кабинет
- группа В Контакте
- сайт
- офис в жилом комплексе

БЕЗОПАСНОСТЬ

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

ПРОФЕССИОНАЛИЗМ

- Собственная инженерная и производственная служба



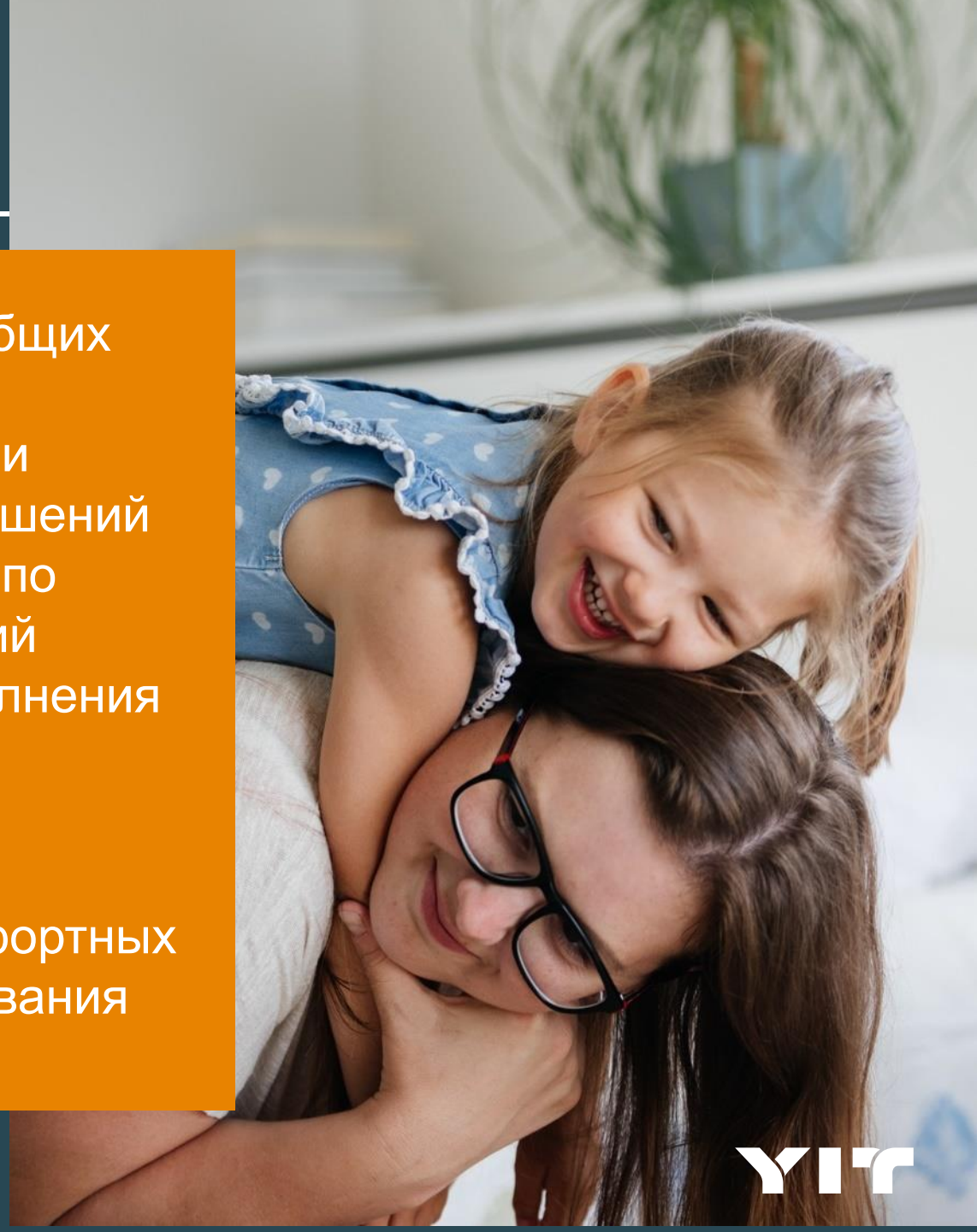
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 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

ГОЛОСОВАНИИ 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.

Власова Анастасия Юрьевна

Управляющий

Прием жителей:
Вторник 10:00-12:00
1-й и 3-й четверг месяца с 18:00 до 21:00

(812) 677 70 06

Луканова Анна Андреевна

Управляющий

Прием жителей:
Вторник 10:00-12:00
1-й и 3-й четверг месяца с 18:00 до 21:00

(812) 677 70 06

Стриженов Николай Григорьевич

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.

(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 *

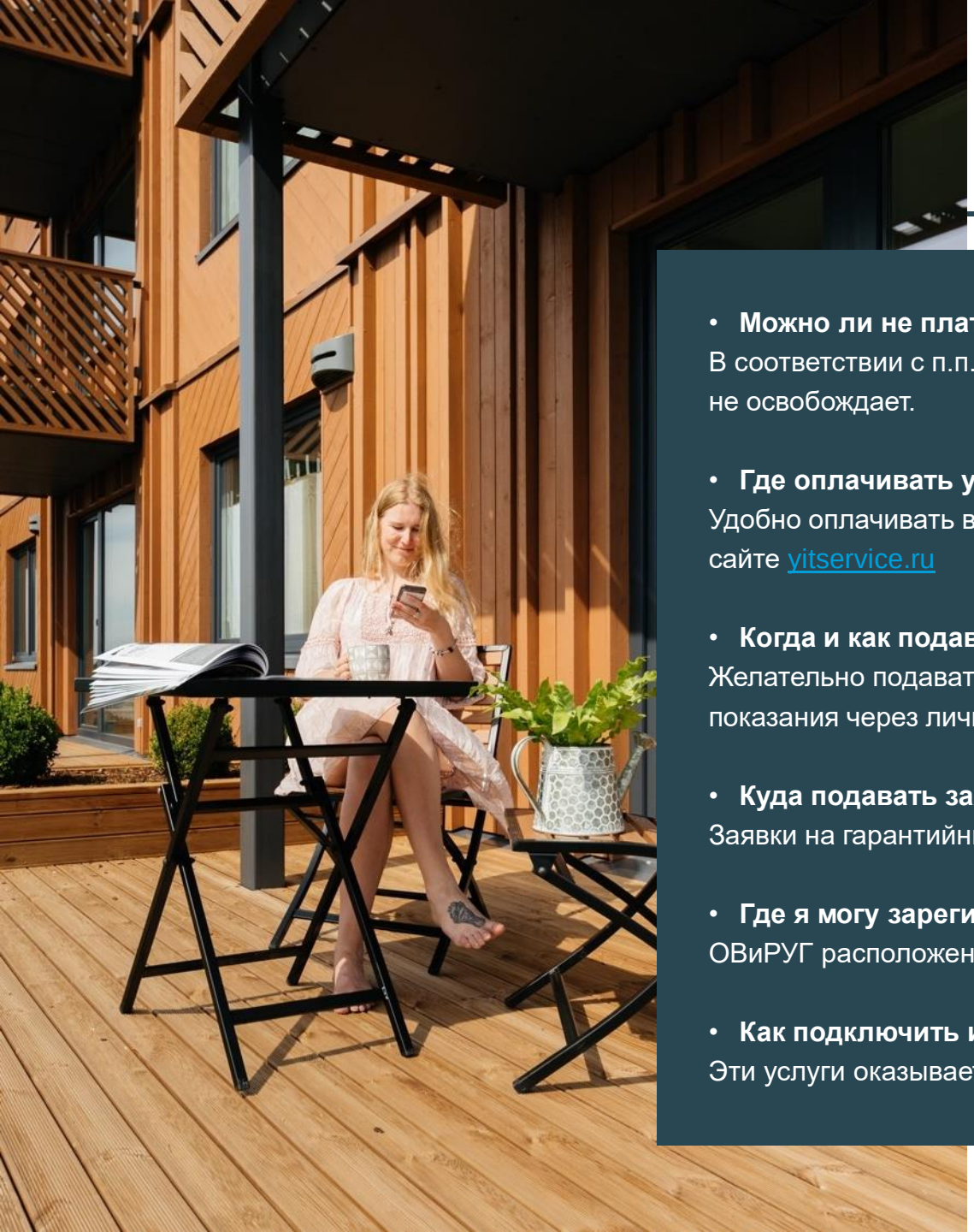
- Информация о начислении квартплаты по всем вашим помещениям
- Возможность скачивать квитанции и видеть историю всех начислений и платежей
- Форма для подачи показаний счетчиков
- Форма для отправки заявок и обращений
- Новости и оповещения
- Оплата квитанций
- Оплата дополнительных услуг без комиссии

* *Доступно также мобильное приложение ЮИТ Плюс*

СООБЩЕСТВО VK.COM/YIT.SERVICE

- 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 мобильно м 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: 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

Инженерные системы

- **8-16 кВт –** выделенная мощность на квартиру (в зависимости от количества комнат и наличия сауны)
- **Счетчики электроэнергии Нева** однофазные (трёхфазные) двухтарифные (день/ночь) установлены в местах общего пользования
- В лифтовых холлах и на лестничных клетках установлены светодиодные светильники

Электроснабжение

Инженерные системы

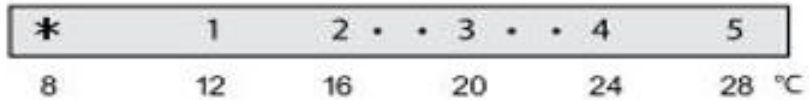
- Стояки водопровода выполнены из полипропиленовых труб
- Приготовление горячей воды производится в домовом тепловом пункте
- Полотенцесушители возможны только электрические

Водоснабжение

Инженерные системы

- Отопление централизованное
- Система отопления дома – закрытого типа
- Схема отопления – вертикальная стояковая

Отопление



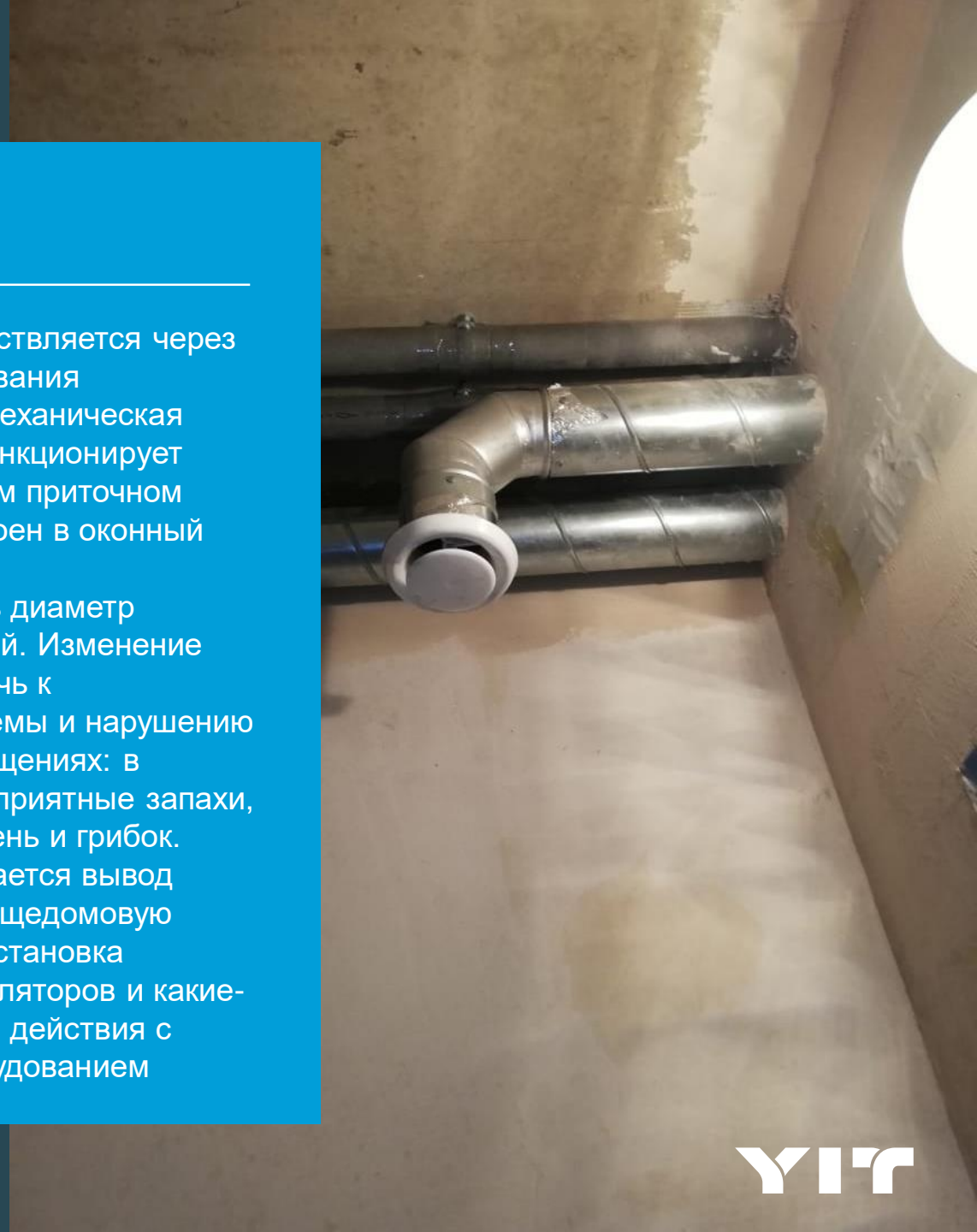
Инженерные системы

- В связи с вертикальной схемой системы отопления, для учёта потребления тепловой энергии применены распределители тепла. 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 приточном 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



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

Тариф Содержание и ремонт АППЗ* 0,69 руб/м2

*Автоматическая противопожарная защита

Видеонаблюдение

IP-Видеонаблюдение на базе FullHD IP-видеокамер Infinity, энкодеров видеосигнала с домофонных панелей AXIS, ПО «ITV Intellect»

Функциональные возможности системы видеонаблюдения:

контроль в парадных (холлы 1-х этажей, лифты, черные лестницы, сигнал с домофонных панелей)

Видеоинформация поступает на центральный и локальный посты видеонаблюдения и технического контроля

Тариф
Обслуживание видеонаблюдения
0,85 руб/м2

Тариф Обслуживание ПЗУ (домофон) 0,83 руб/м2

Тариф Обслуживание СКУД 0,29 руб/м2

Система контроля доступа

- Доступ в парадные и внутренние дворы обеспечивается электронными ключами СКУД с защитой от копирования (в комплекте 3 шт. на квартиру). Данные о проходах и состоянии дверей мгновенно поступают на центральный и локальные посты охраны и технического контроля.
- Проектом предусмотрена возможность установки координатно-матричных видеомониторов Eltis, вся необходимая для этого подготовка произведена.

Грузоподъемное оборудование

- В каждой парадной смонтированы лифты OTIS
- Максимальная грузоподъемность до 1600 кг
- Диспетчеризация лифтов выведена на круглосуточный пост охраны
- На период заселения установлена защитная обшивка

Служба охраны

- Для обеспечения безопасности жилого дома запланировано привлечение патрульного поста и поста в паркинге.
- На диспетчерский пост выведена связь с лифтами, система АППЗ.
- Контроль постов и работу с нарушителями общественного порядка ведет группа быстрого реагирования с точкой базирования на территории ЖК

Тариф Охрана 11,08 руб/м2

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 НДС) с учетом маржинальности управляющей компании

Тарифы для квартир и кладовых помещений

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

Тариф	Ед.изм.	Тариф руб. с НДС
Содержание и ремонт общего имущества МКД	м2	17,35
Управление многоквартирным домом	м2	11,88
Охрана	м2	11,08
Обслуживание системы видеонаблюдения	м2	0,85
Вывоз и утилизация ТБО	м2	3,6
Обслуживание СКУД	м2	0,29
Содержание и ремонт АППЗ	м2	0,69
Содержание и ремонт ПЗУ	м2	0,83
Уборка мест общего пользования	м2	5,88
Санитарное содержание территории	м2	7,84
Содержание и ремонт лифтов	м2	2,42
ИТОГО		62,71

Тарифы для паркинга

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

Тариф	Ед.изм.	Тариф руб. с НДС
Содержание и ремонт общего имущества МКД	м2	17,35
Управление многоквартирным домом	м2	11,88
Охрана	м2	-
Обслуживание системы видеонаблюдения	м2	0,85
Вывоз и утилизация ТБО	м2	3,6
Обслуживание СКУД	м2	0,29
Содержание и ремонт АППЗ	м2	0,69
Содержание и ремонт ПЗУ	м2	0,83
Уборка мест общего пользования	м2	5,88
Санитарное содержание территории	м2	7,84
Содержание и ремонт лифтов	м2	2,42
Техническое обслуживание и ремонт паркинга	м2	27,4
Уборка паркинга	м2	6,9
Охрана паркинга	м2	44,86
ИТОГО		130,79

Ориентировочная S парковочного места = 13 м2 Платеж за ЖУ 1700 руб.

Первые мероприятия по обслуживанию дома

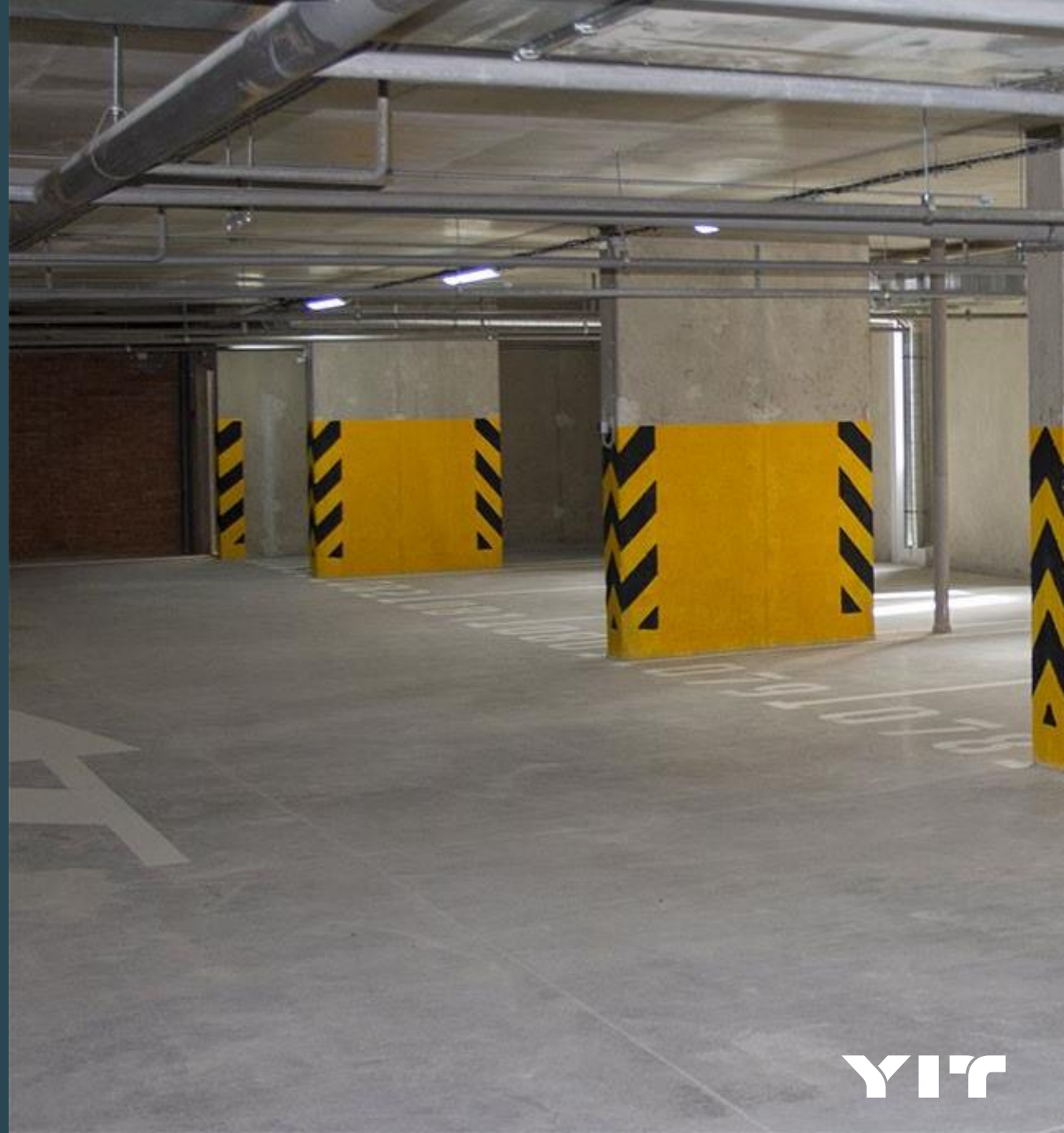
С 3 августа начинает работать:

- управляющий
- сотрудник инженерной службы
- аварийная и диспетчерская служба
- служба охраны

С 3 августа проводится регулярный поддерживающий клининг

Парковка

- Для парковки автомобилей жителей используется многоэтажная парковка в доме
- Гостевая парковка предусмотрена в паркинге на Суздальском шоссе, дом 26, корпус 1
- Не допускается длительная парковка, заезды на тротуары, перекрытия проездов



Ремонтные работы

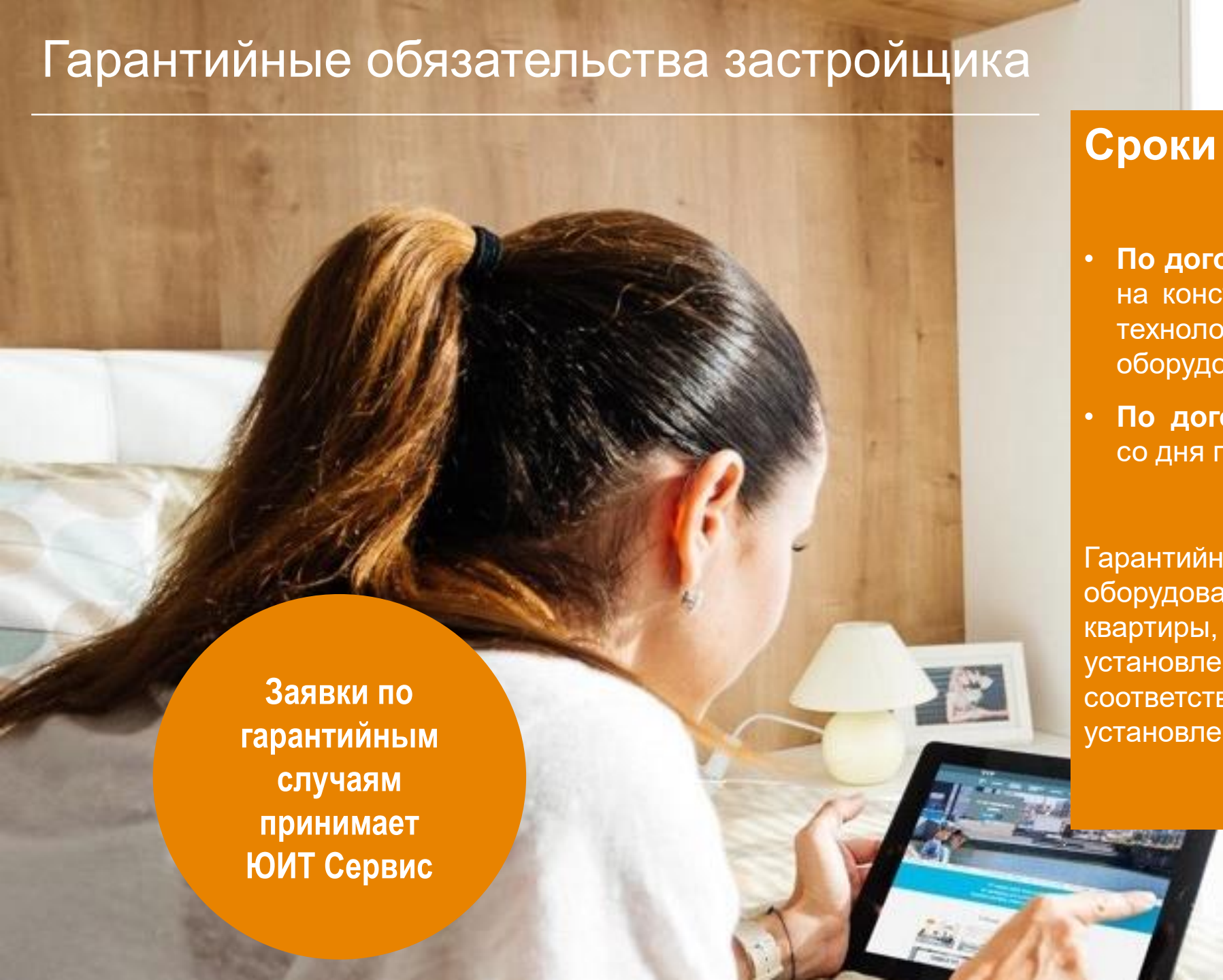
- **Запрещен слив в канализацию строительных смесей**

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



Заявки по гарантийным случаям принимает ЮИТ Сервис

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.

УДОБНЫЙ ЗАКАЗ УСЛУГ В ПРИЛОЖЕНИИ ЮИТ ПЛЮС

Скачать для IOS

Скачать для Android

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.

- 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

Услуги для новоселов

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

Together we can do it.