



Встреча с новосёлами жилого комплекса «Fjord»

г. Санкт-Петербург,
Малый проспект В.О.,
дом 52, строение 1

26.01.2018, Санкт-Петербург



yit-service.ru

1

Получение ключей

Алёна Алексеенкова,
Руководитель отдела
приемки-передачи
помещений

Приглашение на осмотр квартиры и получение ключей

Мы извещаем клиентов о дате начала заселения следующими способами:

- Заказным письмом почтой России;
- Личным звонком, чтобы утвердить дату и время осмотра квартиры.

График работы офиса:

- 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

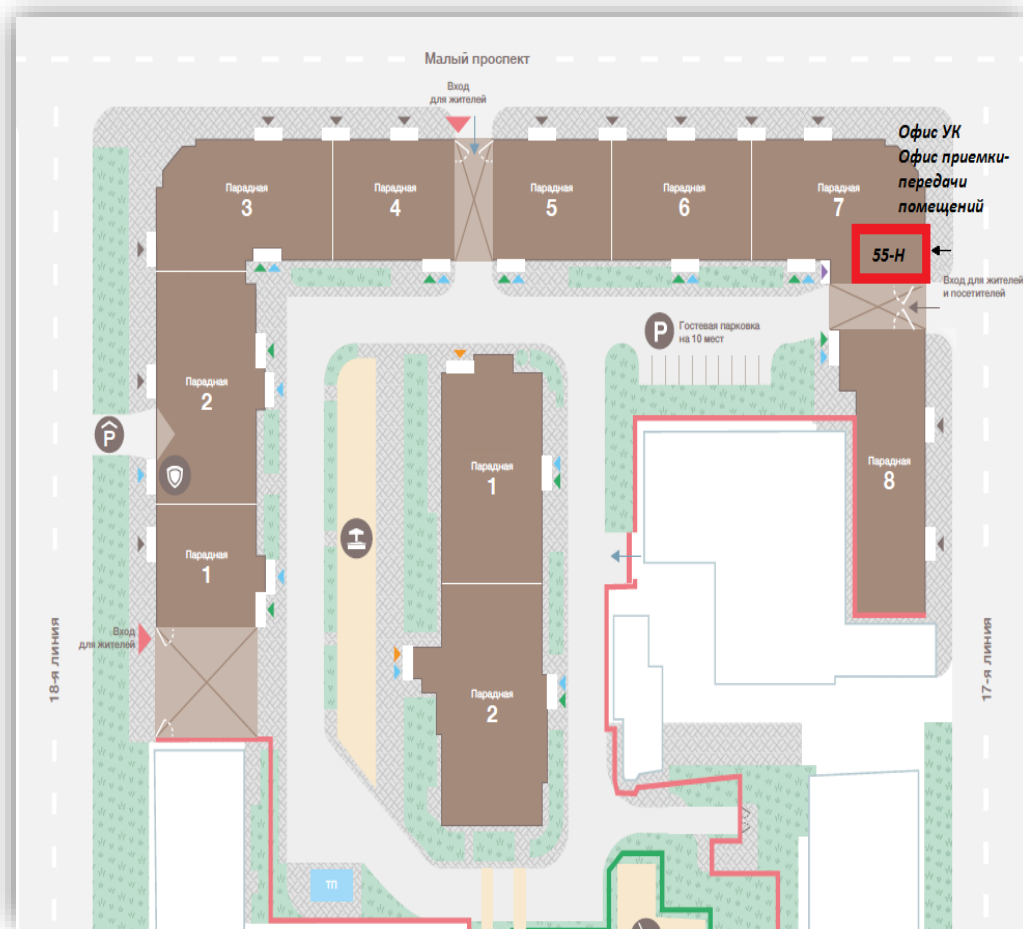
Руководитель отдела приемки-передачи помещений:

Алексеевкова Алёна
Тел. +7 (921) 946-75-23

Ваши специалисты по передаче помещений:

Бунеску Наталья
Капралова Елена
Ратман Раиса
Контактный номер тел. +7 (931) 252-48-86

**Офис передачи помещений располагается по адресу:
Малый проспект В.О., д. 52, стр. 1, помещение 55-Н**



Общие сведения о ЖК «ФЬОРД»

19 декабря 2017 года


получено разрешение на ввод
в эксплуатацию многоквартирного
дома **ЖК «Fjord»**

Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Васильевский, Малый проспект В.О., дом 52, строение 1:

Секций –10, этажей – 8-9, квартир – 388, машиномест – 208,

Площадь дома – 46 294,3 кв.м.

Площадь земельного участка – 13 104 кв.м.


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: gnc@gov.spb.ru http:// www.gov.spb.ru
ОКПО 74847002; ОКОГУ 23900; ОГРН 1047839034484; ИНН/КПП 7840016760/784001001

Выдано Акционерному обществу «ЮИТ Санкт-Петербург»
197374, Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 54, корп.1, лит. А
e-mail: vitdom.spb@vit.ru

Р А З Р Е Ш Е Н И Е
НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Дата 19 декабря 2017 г. № 78-02-13-2017

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 и встроенно-пристроенной автостоянкой,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, муниципальный округ Васильевский, Малый проспект В.О., дом 52, строение 1
на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002077:2762
строительный адрес: Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 52, литера А

В отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство № 78-02008920-2014, дата выдачи 02.07.2014 Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Начальник
Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга _____ **Л.В.Кулаков**

19 декабря 2017 г.


Подписан ЭП
Кулаков Л. В.
Начальник Службы
Сертификат: 00F552AC1715008896E717C5A3CAB4190

Осмотр и приемка квартиры

Необходимые документы

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 (количество нотариальных копий должно соответствовать количеству принимаемых помещений).



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.
 - 1 комнатная квартира — 9 000 руб.
 - 2 комнатная квартира — 12 000 руб.
 - 3 комнатная квартира — 15 000 руб.
 - 4 комнатная квартира — 18 000 руб.
 - 5 комнатная квартира — 21 000 руб.

Для квартир без отделки — оплата за вывоз строительного мусора от 5 до 16 тыс. руб.

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:

- Фиксируем выявленные замечания в акте осмотра и определяем срок устранения замечаний.
- Устраняем все выявленные замечания.
- Приглашаем Вас на повторный осмотр (для проверки устранения всех замечаний).
- Подписываем акт осмотра без замечаний по качеству.

Регистрация права собственности

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

Ближайший многофункциональный центр находится по адресу: 15-я линия Васильевского острова, 34

Тел.: +7 (812) 573-90-00

Адреса других 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 ЮИТ Сервис

ВАЖНО

Необходимым условием регистрации права собственности является постановка на кадастровый учет многоквартирного дома и всех расположенных в нем квартир и помещений.

О постановке на кадастровый учет, а также о возможности подачи документов для регистрации права собственности квартиры Вы будете проинформированы SMS-рассылкой

Если у Вас договор долевого участия, по которому подписан акт приема-передачи, то с момента получения информации о постановке дома на кадастровый учет, Вы можете оформлять собственность.

2

Управляющая
компания ЮИТ
Сервис

Алексей Сергеевич
Максимов,
генеральный
директор

Общая информация об управляющей компании ЮИТ Сервис



Компания ЮИТ Сервис создана в 2008 г.

Компания ЮИТ Сервис (Санкт-Петербург) входит в холдинг ЮИТ Сервис Россия.

ЮИТ Сервис обслуживает:

- 50 жилых домов в составе 22 жилых комплексов (12009 квартир и 336 коммерческих помещений).
- 22 паркинга из них 7 отдельностоящих (3423 парковочных места).
- Индустриальный парк Горелово.

Персонал сервисной компании — 173 сотрудника:

- Управляющая компания — 141 сотрудника.
- Гарантийный отдел — 18 сотрудников.
- Обслуживание ИП Горелово — 14 сотрудников.

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
- Прием специалистов паспортного стола
- Регулярные приемы расчетного отдела



Сайт, личный кабинет, группа вКонтакте

Сайт <http://yit-service.ru/>

- Информация об управляющей компании, 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
- Форма для оплаты ЖКУ и дополнительных услуг

Личный кабинет <https://yit-plus.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 в управляющую компанию;
- Новости и оповещения
- Контакты обслуживающего персонала и полезные контакты
- Оплата квартплаты и услуг ЮИТ Сервис.

Группа вКонтакте <https://vk.com/yit.service>

- Более 2 000 подписчиков
- Отдельная ветка обсуждений для каждого жилого комплекса (для ЖК Fjord уже готово место для обсуждения https://vk.com/topic-129245099_36671043)
- Вы можете задать в группе любые интересующие вопросы по обслуживанию дома, знакомиться и обмениваться информацией с соседями

Ответственность сторон

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 компания

- 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.

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.

В офисе передачи помещений 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

Бюллетень для голосования

БЮЛЛЕТЕНЬ				
для голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений, а также лиц, принявших от застройщика по передаточному акту помещения (далее - Собственники), в многоквартирном				
доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Васильевский, Малый проспект В.О., дом 52, строение 1.				
Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.				
Место проведения собрания: адрес проведения очного голосования: г. Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 54, корп. 1, лит. А, пом. 8022, 8023, 8024. Место для передачи бюллетеней: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Васильевский, Малый проспект В.О., дом 52, строение 1, пом. 57-Н.				
Дата и время проведения собрания: начало очного голосования 26.01.2018 г. в 19 часов 00 минут, бюллетени принимаются до 31.05.2018 г. 21 часа 00 минут.				
РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА КВАРТИРЫ (ПОМЕЩЕНИЯ) № _____				
ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ				
Ф.И.О.:				
Год и место рождения:				
Паспорт (номер, когда и кем выдан):				
Зарегистрирован:				
Данные о правоустанавливающем документе на помещение в жилом доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Васильевский, Малый проспект В.О., дом 52, строение 1, квартира (помещение) № _____:				
Общая площадь принадлежащей на праве собственности (долевой собственности) квартиры (помещения):				
Размер доли в праве общей долевой собственности на квартиру (помещение):				
№ п/п	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.
1	Избрать председательствующим на собрании Мяжку Елену Антоновну, кв. 63			
2	Избрать секретарем собрания Томилина Алексея Викторовича, кв. 69			
	Образовать счетную комиссию для подсчета голосов на собрании и			

Персональные данные собственника, которые необходимо проверить перед заполнением бюллетеня.

Контакты руководства управляющей компании

Генеральный директор

Максимов Алексей Сергеевич

Прием каждый первый четверг месяца с 09:00 до 12:00. Запись на прием по телефону (812) 677-70-06.

Зам. генерального директора по вопросам безопасности

Чепурный Сергей Анатольевич

Запись на прием по телефону (812) 677-70-06.

Зам. генерального директора по клиентскому сервису

Чмель Дмитрий Владимирович

Запись на прием по телефону (812) 677-70-06

Главный инженер

Золотаревский Дмитрий Федорович

Запись на прием по телефону (812) 677-70-06.

3

Обслуживание
вашего дома

Инженерные сети и оборудование

Электроснабжение

- Выделенная на квартиру мощность составляет:
 - 11 кВт однофазного напряжения для 1 и 2-комнатных квартир
 - 12 кВт трёхфазного напряжения для 3-х и 4-комнатных квартир без саун
 - 15 кВт трёхфазного напряжения для 5-комнатных квартир без саун
 - 15 кВт трёхфазного напряжения для 2-х, 3-х и 4-х комнатных квартир с саунами
- В квартирах установлены автоматические выключатели и устройства защитного отключения, предусмотрен учет электроэнергии в двухтарифном режиме, счётчик установлен в этажном щите
- Электроснабжение дома осуществляется по 2-ой категории надежности – предусмотрена резервная линия электроснабжения дома в случае возникновения аварии на городских электросетях; а также установлено устройство автоматического включения резерва для потребителей 1-ой категории таких как: лифты, индивидуальный тепловой пункт (ИТП), эвакуационное освещение МОП, оборудование диспетчерской, пожарно-охранная сигнализация
- В лифтовых холлах и на лестничных клетках установлены светодиодные светильники



Двухтарифный счетчик
электроэнергии НЕВА 324



панель ГРЩ

Инженерные сети и оборудование

Система водоснабжения

- Система холодного водоснабжения тупиковая.
- Приготовление горячей воды происходит в Индивидуальном тепловом пункте путем ее нагрева до необходимой температуры в теплообменных аппаратах.
- Стояки водоснабжения расположены в этажных коллекторных нишах в МОП, ввод от коллектора в квартиру выполнен трубами из сшитого полиэтилена, что увеличивает надежность системы водоснабжения.
- Установленное оборудование обеспечивает циркуляцию горячей воды и позволяет избежать резких перепадов температуры.
- Для учета потребленной воды в этажных коллекторах установлены индивидуальные счетчики расхода горячей и холодной воды.



Этажный коллектор водоснабжения с индивидуальными счетчиками воды

Инженерные сети и оборудование

Система отопления

- Система отопления в квартирах коллекторная, лучевая. Для каждой квартиры в коллекторном шкафу в МОП установлен индивидуальный узел учета, фиксирующий объем потребленной тепловой энергии
- ИТП оборудован общедомовыми узлами учета тепловой энергии. Система погодозависимой автоматики теплового пункта позволяет регулировать режимы работы системы теплоснабжения в зависимости от температуры наружного воздуха
- 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 помещение
- Кратковременные отключения радиатора (остывание) свидетельствуют о достижении, заданной термостатической головкой установленной на радиаторе, температуры в помещении



Узел учета тепловой энергии



Термостатическая головка на радиаторе отопления

Инженерные сети и оборудование

Система вентиляции

- Жилые помещения оснащены вентиляцией с естественным и механическим побуждением.
- Приток воздуха осуществляется естественным путём через приточные клапаны, которые установлены в верхней части оконной рамы.
- Удаление воздуха из квартир осуществляется механическим путём за счёт крышных вентиляторов через каналы-спутники на которых установлены диффузоры.
- Предусмотрена сезонная работа крышных вентиляторов в зимний и летний период.



оконный приточный клапан



вытяжной диффузор

Лифты

- В доме установлены лифты OTIS GEN 2.
- Оборудование лифта OTIS GEN 2 соответствует высоким стандартам качества, безопасности и надежности.
- Для повышения безопасности и удобства маломобильных групп населения кнопки расположены ниже, чем в обычных лифтах, проем дверей лифта оснащен фотоэлементами по всей высоте проема.



Системы оповещения и диспетчеризации

Система контроля доступа

- Комплекс оснащен современной системой контроля доступа на основе оборудования ЭЛТИС. Домофоны ЭЛТИС обладают повышенной устойчивостью к климатическим условиям.

Система диспетчеризации

- На основе комплекса технических средств «Кристалл» с применением ПЭВМ на рабочем месте диспетчера осуществляется автоматизированный сбор, обработка, передача и воспроизведение состояния инженерного оборудования жилого комплекса

Автоматическая пожарная сигнализация

Установленная автоматическая пожарная сигнализация предназначена для:

- обнаружения возгораний в защищаемых помещениях. В помещениях установлены тепловые, оптические (дымовые), комбинированные пожарные извещатели. Тепловые извещатели срабатывают при температуре воздуха 57-62 С, оптические извещатели реагируют на опасный уровень концентрации продуктов горения в воздухе.
- передачи сигнала о пожаре диспетчерам;
- формирования сигналов в схемы управления лифтов, общеобменной вентиляции, противодымной защиты;
- разблокировки входных дверей в парадных жилого дома.



Система
Контроля
Доступа
ELTIS



ПЭВМ на рабочем месте диспетчера



Ручной
извещатель
в МОП



Извещатель в
квартирах и
МОП

Команда дома

- Управляющий
- Сотрудники телефонной диспетчерской службы
- Инженер-энергетик
- Сотрудники инженерной службы по направлениям (электрика, водоснабжение, вентиляция, лифты)
- Оперативная ремонтная бригада
- Бухгалтер
- Паспортист

Подрядные организации, обслуживающие дом:

- Охранное предприятие
- Клининговая компания
- Специализированные организации, обслуживающие сети интернет и телефонии
- Специализированная организация, обслуживающая АППЗ (автоматическая противопожарная защита)
- Специализированная организация, обслуживающая домофоны
- Специализированные организации, обслуживающие ворота, калитки, шлагбаум
- Специализированная организация, обслуживающая видеокамеры

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 заявок и заявлений жителей

- По телефону **(812) 677-70-06**, через форму отправки заявок на сайте, через сайт **ЮИТ Плюс**, прием письменных заявок и заявлений в офисе УК.
- Прием гарантийных заявок производится в письменном виде.
- Производится обязательная регистрация всех обращений в программе 1С с присвоением входящего номера

Размещение объявлений на информационных стендах в парадных
Регулярные приемы жителей комплекса
управляющим, бухгалтером, специалистами
паспортной службы, а также руководителями
компании



Комплексная система безопасности

Охрана жилого комплекса «Фьорд» осуществляется методом наблюдения с использованием технических средств охраны, мониторинга системы видеонаблюдения, патрулирования придомовой территории и мест общего пользования

Организуемые посты охраны:

- Посты охраны работающие в интересах ЖК «Фьорд»

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 многоквартирные дома посторонних лиц;
- Пресечение административных правонарушений на территории ЖК;
- Реагирование на обращения жителей, в пределах своей компетенции, при необходимости - оказание помощи, а также вызов представителей полицейских органов, скорой помощи, МЧС и т.д.;
- Мониторинг системы видеонаблюдения, патрулирование территории ЖК и мест общего пользования;
- Взаимодействие с территориальными органами Полиции и ГИБДД

Система видеонаблюдения и контроля доступа

Организация системы видеонаблюдения:

- Аппаратно-программный комплекс видеонаблюдения, с возможностью хранения информации видеоизображения на срок до 14 дней, ПК оператора видеонаблюдения, а также камеры видеонаблюдения.

Функциональные возможности системы видеонаблюдения:

- Наблюдение за входами/въездами на территорию ЖК;
- Наблюдение за внутридомовой территорией;
- Наблюдения в лифтах

Система контроля доступа:

- Установка и эксплуатация ворот, шлагбаума, калиток, обеспечивающих доступ на придомовую территорию собственников жилых помещений, гостей, а также экстренных служб.

Особенности первого года проживания

- Участие в собрании собственников при заселении (проводится в очно-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)
- Согласование всех перепланировок и переустройств помещений в управляющей компании не требуется, обязательное согласование только в надзорных органах, а также обязательное предоставление копий соответствующих документов в УК
- Соблюдение правил перевозки грузов в лифтах

Тарифы на обслуживание МКД Малый проспект В.О., дом 52, строение 1

Коммунальные услуги (плата за ГВС, ХВС, отопление, электроэнергию) начисляются по тарифам, установленным Комитетом по тарифам, на основании показаний приборов учета, которыми оснащены все квартиры.

Начисления за жилищно-коммунальные услуги с момента получения Вами квартиры по акту приема-передачи до подведения итогов голосования, будут производиться согласно Распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2016 № 260-р; от 19.12.2016 № 249-р; от 29.12.2016 № 288-р; от 19.12.2016 № 234-р.

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

Жилищные услуги, руб/м2

Содержание общего имущества МКД	14,69
Управление многоквартирным домом	4,68
Охрана	9,01
Обслуживание системы видеонаблюдения	0,61
Вывоз и утилизация ТБО	4,10
Содержание и ремонт АППЗ	0,44
Обслуживание СКУД	0,92
Содержание и ремонт ПЗУ	0,41
Уборка мест общего пользования	5,10
Санитарное содержание территории	4,48
Содержание и ремонт лифтов	3,39
Текущий ремонт	6,21
ИТОГО:	54,04

Услугу «Радио» предоставляет компания «Обит». Стоимость данной услуги составляет 81,00 руб с квартиры (может быть изменен в случае его изменения поставщиком услуги).

Как отключить услугу «Радио» Вы можете узнать на сайте ЮИТ Сервис в разделе «Часто задаваемые вопросы».

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?



Дополнительные услуги (актуально для новосёлов)

- **Оформление приобретённой Вами недвижимости в собственность**

Стоимость услуги 15 000 рублей. Плюс оплата Вами государственной пошлины и нотариальной доверенности на специалиста по оказанию этой услуги.

- **Комплексный ремонт Вашего помещения под ключ**

По вашему желанию может производиться:

- перепланировка помещения с соблюдением необходимых нормативов;
- любые виды ремонтных работ по отдельности. Например, ремонт сан. узла, потолков, оклейка обоев, укладка плитки, установка дверей и т.п.
- материалы для отделки Вашего помещения, а также их доставку, Вы можете выбрать самостоятельно или обратиться за помощью к сотруднику нашей компании.

На все виды ремонтных работ компания ЮИТ Сервис даёт гарантию сроком на 1 год.

- **Услуги по разработке дизайн-проекта**

4

Гарантийные обязательства застройщика

Петруша Сергей
Михайлович,
Начальник отдела
гарантийных работ

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

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



Усадочные трещины



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



Нарушение правил эксплуатации лоджии: ковер на полу способствует появлению плесени

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

Собственником квартиры нарушены правила эксплуатации квартиры



Самовольно снят замок на двери в МОП



Обледенение лоджии



Проложен кабель через оконный притвор

Размещение кондиционеров на фасаде

- Обязательно согласование проекта установки кондиционера в КГА (предоставляется АПЗ 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

Air-Vox®
СДЕЛАНО В РОССИИ

Клапан приточный Air-Vox Comfort
Руководство по эксплуатации



Эксплуатация:

Клапан имеет несколько режимов работы. Для полного открытия клапана переместите ручку регулятора в крайнее правое положение (рис.1), при этом обеспечивается максимальный объем притока воздуха.

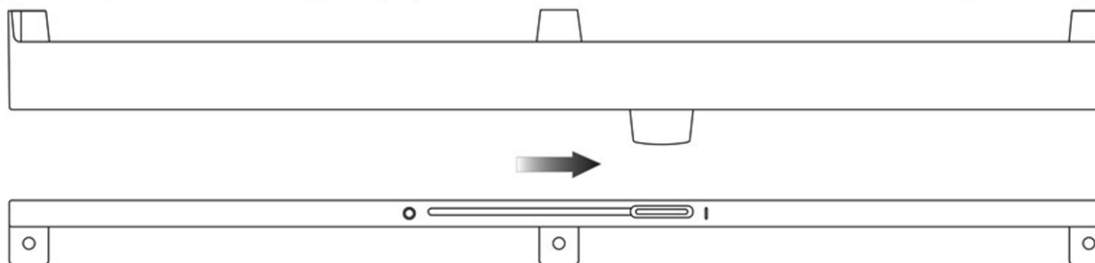


рис. 1

Для закрытия клапана при закрытом окне переместите ручку регулятора влево до ощутимого упора (рис.2). Данный режим используется в исключительных случаях, для предотвращения попадания в помещение дыма, посторонних запахов и т.п.

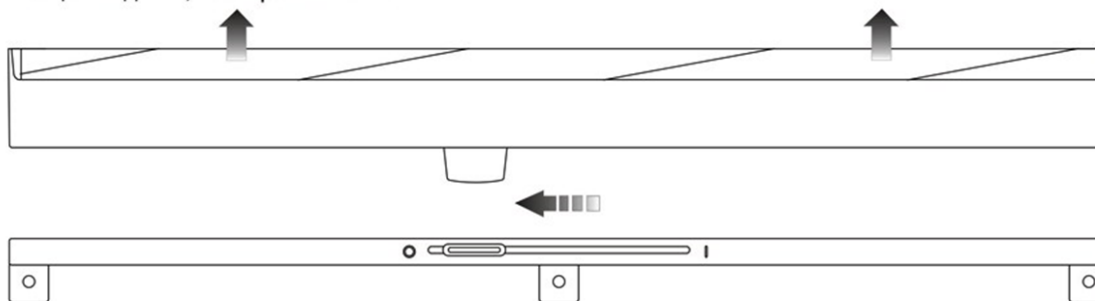


рис. 2

Руководство по использованию приточного клапана

Перемещая ручку клапана между этими положениями, обеспечивается плавная регулировка объема проходящего через устройство воздуха, что позволяет подобрать оптимальный режим работы.

Крайнее левое положение ручки регулятора (рис.3) является технологическим и используется только при обслуживании клапана. Во избежание повреждения клапана не рекомендуется разбирать его и прикладывать чрезмерные усилия при регулировке режимов работы.

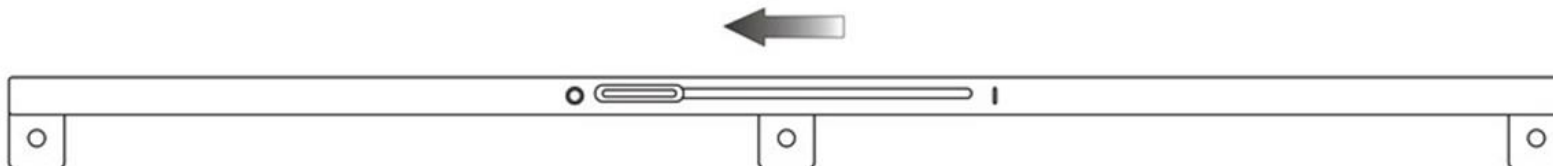


рис. 3

ВНИМАНИЕ!

Не допускается закрытие створки, на которой смонтирован клапан, при нахождении ручки регулятора в крайнем левом положении, это может привести к повреждению клапана.

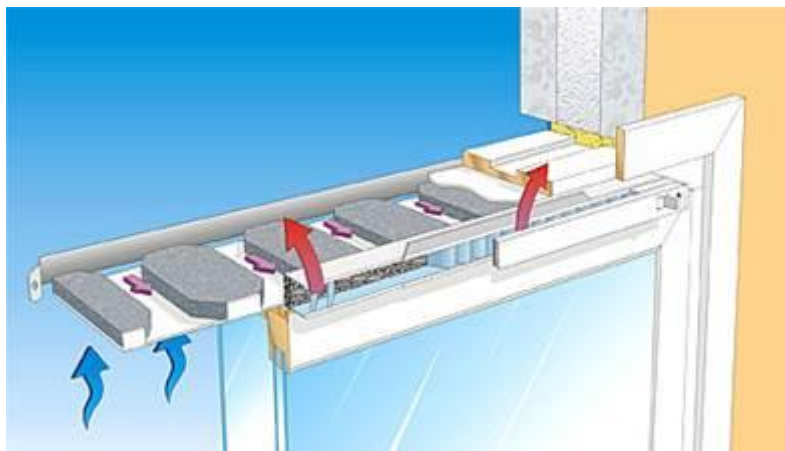
Не рекомендуется закрывать клапан, это нарушит воздухообмен в помещении, что может привести к повышению относительной влажности воздуха, выпадению конденсата и, как следствие, к появлению плесени, а также к обледенению устройства в зимний период времени.

Обслуживание:

При загрязнении клапана открыть створку, на которой смонтирован клапан, перевести ручку регулятора в крайнее левое положение, протереть подвижные части и корпус клапана мыльной водой. Не допускается использование растворителей, бензина и прочих химических веществ.

Руководство по использованию приточного клапана

Biobe DUO. Клапан приточного воздуха и защиты от шума в дерево-алюминиевых изделиях



- Приточный клапан обеспечивает нормативный приток воздуха при закрытом окне, сохраняя при этом все преимущества герметичных окон
- Клапан помогает создать комфортный микроклимат в квартире или офисе.
- Герметичное окно, в котором установлен вентиляционный клапан, надежно защитит от уличного шума.
- Оконный клапан обеспечит нормируемый приток воздуха, который не создает сквозняков, предотвратит окна от запотевания и образования конденсата/

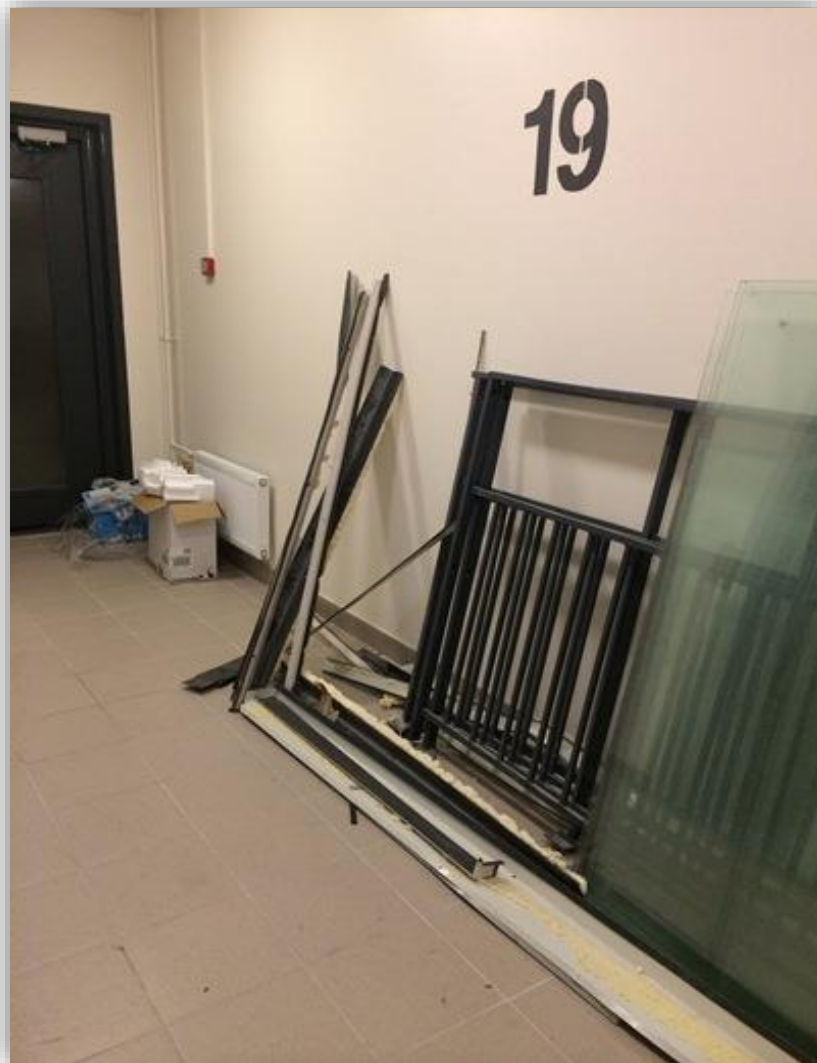
5

Немного о
правилах
совместного
проживания

Так делать нельзя



Так делать нельзя



Давайте уважать друг друга



Давайте уважать друг друга



6

Несколько
примеров нашей
работы

ЮИТ Клуб

ЮИТ Клуб – это программа лояльности для жителей домов ЮИТ

- Каждый клиент при получении ключей получает карту-ключ ЮИТ Клуб, а также имеет возможность заказать дополнительно виртуальную карту или дополнительные карты-ключи.
- Клиенты ЮИТ получают специальные предложения, скидки и приглашения участия в мероприятиях от компаний - партнёров, участвующих в программе лояльности.
- Карта-ключ выдаётся менеджером по работе с клиентами или управляющим жилым комплексом, виртуальную карту можно получить на электронную почту.
- Карта уникальна - она является не только скидочной, но и служит ключом доступа.
- Клиенту рекомендуется подписать «Согласие на обработку персональных данных»

Ознакомиться с подробным списком партнеров, акциями и заказать виртуальную карту, вы можете ознакомиться на сайте

<https://club.yitplus.ru>



Дополнительные услуги ЮИТ Сервис

ЮИТ Сервис оказывает клиентам широкий спектр дополнительных услуг (электротехнические, сантехнические, общестроительные работы).

На сегодняшний день наши клиенты могут заказать у нас:

- Отделку квартиры, разработка дизайн-проекта
- Согласование проекта перепланировки
- Услуги по сдаче в аренду, продаже квартир или коммерческих помещений
- Оформление прав собственности на недвижимость
- Монтаж теплого остекления лоджий
- Видеодомофония; охранные услуги
- Замена дверных замков
- Мойка окон и остекления лоджий
- Мобильный шиномонтаж, сезонное хранение шин
- Товары для ремонта и дома
- Доставка продуктов питания и питьевой воды

Получить консультацию и оформить заказ можно по единому номеру (812) 677-70-06 или через форму на сайте <http://spb.yitservice.ru>



Компания ЮИТ Сервис предлагает широкий перечень дополнительных услуг.

СЕРВИС С ЗАБОТОЙ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



677-70-06



yitservice.ru



ЭКОНОМИЯ ВАШЕГО ВРЕМЕНИ:

- Содействие в подаче документов на регистрацию права собственности на жилые и коммерческие помещения.
- Содействие в сдаче в аренду и продаже недвижимости.
- Согласование перепланировки помещений.



КОМФОРТ ПРОЖИВАНИЯ:

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

И другие полезные услуги.



ГАРАНТИЯ НА ВСЕ ВИДЫ УСЛУГ!

Вашу заявку выполняют квалифицированные специалисты, мы работаем только с проверенными и надежными партнерами. Заказ услуг осуществляется в офисах управляющей компании ЮИТ Сервис и через диспетчерскую по единому номеру (812) 677-70-06.

Центральный офис: ООО «ЮИТ Сервис», ул. Оптиков, д. 4, корп. 2, офис 331



Развлекательные мероприятия



Фото. Детские праздники в ЖК



Эко-суббота, День новосела, Новый год



Эко-суббота, Школа новосела, Новый год



Комфортная среда проживания



Несколько важных моментов

- С формой типового договора на управление можно ознакомиться на сайте Управляющей компании.
- Перед началом ремонтных работ внимательно ознакомьтесь с инструкцией по эксплуатации квартиры. Инструкция очень подробная и в ней есть ответы на большинство вопросов.
- 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.**