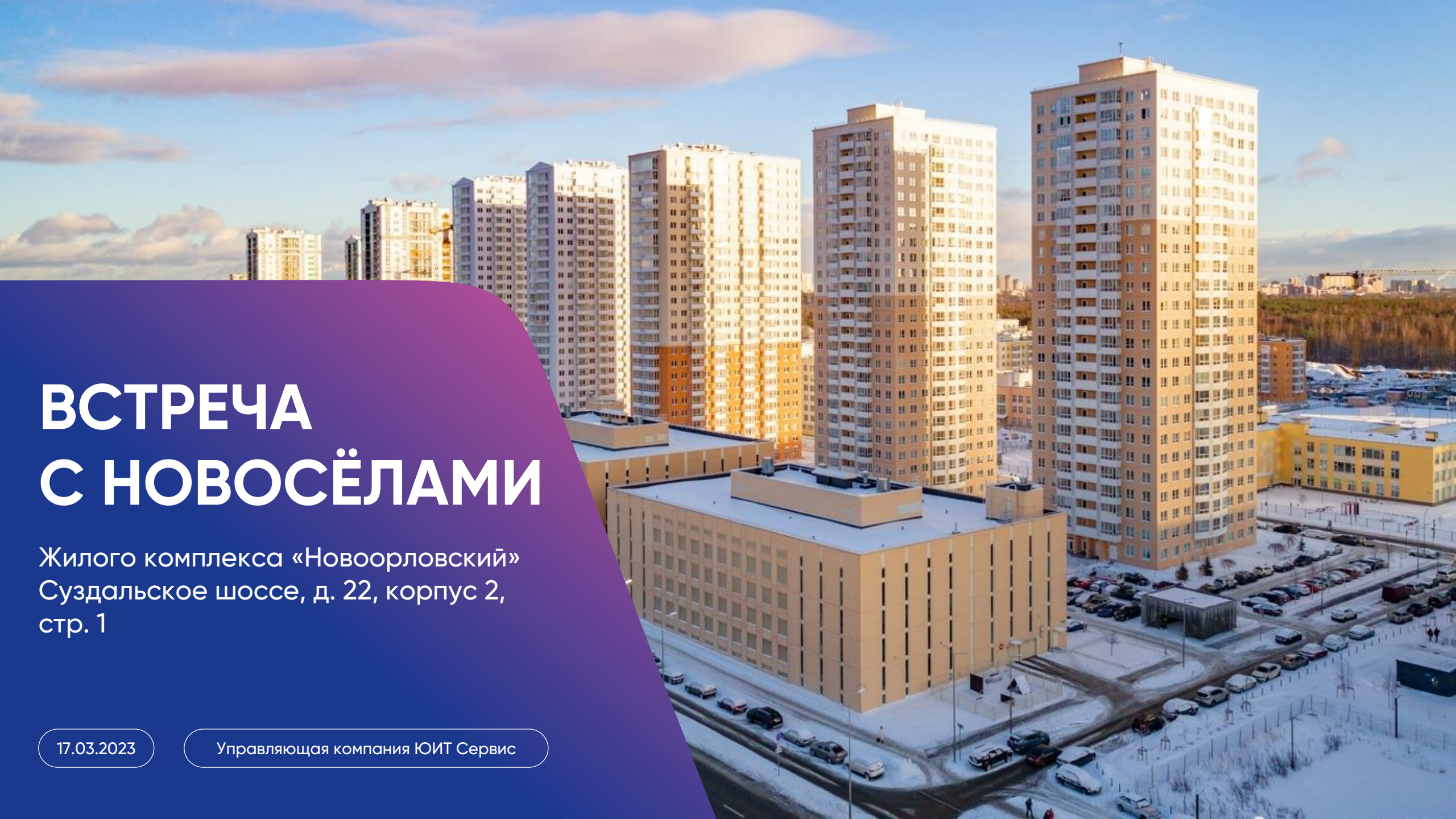


ВСТРЕЧА С НОВОСЁЛАМИ

Жилого комплекса «Новоорловский»
Суздальское шоссе, д. 22, корпус 2, стр. 1

17.03.2023

Управляющая компания ЮИТ Сервис

ПЛАН ВСТРЕЧИ

01 Процесс заселения

02 Управляющая компания

03 Общее собрание собственников

04 Технические особенности жилого комплекса

05 Тарифы и услуги

06 Гарантийные обязательства

07 Ответы на вопросы

ПРИГЛАШЕНИЕ НА ОСМОТР И ПОЛУЧЕНИЕ КЛЮЧЕЙ

ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ МОМЕНТЫ

Мы извещаем клиентов о готовности квартиры к осмотру **личным звонком.** Прием собственников организован по предварительной договоренности

Офис передачи помещений расположен по адресу:
Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, д. 22, корпус 2, строение 1.

Представители УК:

- Мокшина Лариса Владимировна
- Иргит-Оол Ванесса Вадимовна

15 МАРТА 2023

Начало передачи ключей

ДОКУМЕНТЫ

ПОДПИСАНИЕ 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.

ОФОРМЛЕНИЕ СОБСТВЕННОСТИ

1. Если у Вас договор долевого участия, то с момента подписания акта приема-передачи Вы можете оформлять собственность.
2. Для регистрации права собственности квартиры, Вам необходимо обратиться в МФЦ. Адреса многофункциональных центров (МФЦ) Вы можете уточнить на сайте gu.spb.ru/mfc

ПРОЦЕСС ПРИЕМКИ

1

Визит в офис передачи помещений в согласованный день и время

2

Осмотр квартиры

3

Заполнение смотровой справки

4

Подписание акта приема-передачи

5

Получение ключей и дополнительного оборудования

6

Подписание договора с управляющей компанией

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКА

- Участие в собрании собственников и подписание договора на управление
- Соблюдение правил эксплуатации квартиры
- Соблюдение правил проведения ремонтных работ, режима тишины и «тихого часа»
- Согласование всех перепланировок и переустройств помещений
- Соблюдение правил перевозки грузов в лифтах

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ООО «ЮИТ СЕРВИС»

Вашим домом будет управлять ООО «ЮИТ Сервис».

Компания ООО «ЮИТ Сервис» с 2008 года обслуживает многоквартирные дома и предоставляет сервисные услуги, обеспечивая комфортные условия для проживания.

С мая 2022 года российское подразделение концерна ЮИТ стало частью ГК «Эталон».

ЗОНА ОТВЕТСТВЕННОСТИ

- Оказание услуг в соответствии с Жилищным кодексом РФ, правилами эксплуатации многоквартирных домов, собственными стандартами качества и создание комфортных условий проживания,
- Выполнение заявок по эксплуатации дома,
- Текущий ремонт общего имущества,
- Организация собраний собственников и реализация принятых собственниками решений,
- Работа с обращениями жителей,
- Контроль выполнения гарантийных обязательств застройщика.

ФУНКЦИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

- Содержание и ремонт общедомовых и инженерных систем
- Работа с ресурсными организациями
- Забота о благоустройстве территории
- Регулярное проведение собраний
- Обеспечение безопасности проживания
- Коммуникация с жителями
- Дополнительные услуги
- Мероприятия и праздники

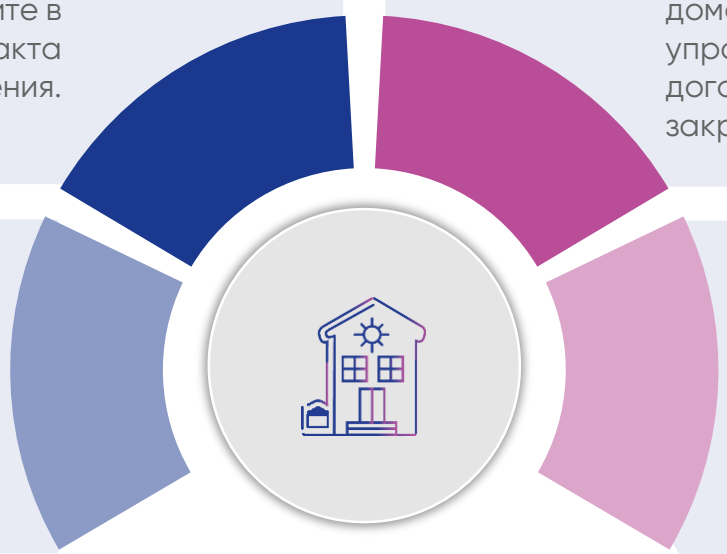
СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

Документы

Бланк бюллетеня для голосования и договор на управление вы получите в офисе заселения после подписания акта приема-передачи помещения.

Повестка собрания

В повестке собрания самые важные вопросы жизни дома: утверждение способа управления и выбор управляющей организации, утверждение условий договора управления и тарифов на обслуживание, закрепление правил добрососедства.



Правовая основа

Лица, принявшие от застройщика помещения по передаточному акту, выбирают способ управления многоквартирным домом и заключают договор управления с управляющей организацией (ст. 161 ЖК РФ).

Как голосовать

Можно проголосовать сразу в офисе заселения и передать заполненный бюллетень менеджеру компании. Также можно передать бюллетень в офис УК в жилом комплексе позже, но не позднее даты завершения голосования, указанной в бюллетене.

Результаты

Результаты голосования размещаются на информационных стендах в подъездах и на сайте УК не позднее, чем через 10 дней после завершения собрания.

СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

1 Организационные моменты
2 Основные вопросы повестки
3 Совет дома
4. Использование общего имущества
5. Электронное голосование
6. Прочие вопросы

ГРУППА ЭТАЛОН

ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ

Для принятия решения по вопросу, нужно, чтобы ЗА него было отдано более 50% голосов участников собрания.
Некоторые вопросы требуют более 50% голосов всех собственников, чтобы решение по ним было принято.

>50%
участников

ПРИМЕРЫ ВОПРОСОВ

- Выбор Совета дома
- Проведение собраний собственников с использованием информационной системы
- Оплата коммунальных услуг на общедомовые нужды по приборам учета

.

>50%
собственников

ПРИМЕРЫ ВОПРОСОВ

- Использование общего имущества третьими лицами
- Порядок использования общего имущества (в отдельных случаях)

Некоторые вопросы требуют более 66% голосов собственников, вопросы о выделении части общего имущества в пользование отдельным собственникам – 100% голосов собственников

СОВЕТ ДОМА

Зачем нужен Совет дома

Совет дома нужен для того, чтобы представлять интересы собственников в отношениях с управляющей компанией:

- Контролировать работу
- Оценивать инициативы УК
- Быть в курсе всех текущих процессов обслуживания

Что именно будет делать Совет дома

- Проводить регулярные встречи с управляющим, руководителями УК
- Выдвигать предложения по улучшениям в доме
- Быть в курсе планов текущего ремонта
- Участвовать в сезонных осмотрах дома, а также знакомиться с результатами работ по текущему ремонту и обслуживанию, сообщать УК о выявленных недостатках

Как узнать, что Совет дома действительно работает

- Совет дома отчитывается о своей работе перед собственниками, это его обязанность.
- Номинальное существование Совета дома не поощряется. Если Совет дома существует только на бумаге, его следует переизбрать.

Как стать членом Совета дома

- Быть собственником помещения в своем доме
- Откликнуться на запрос УК о сборе анкет кандидатов в Совет дома

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Что такое общее имущество

Крыши, несущие и ограждающие конструкции, коридоры, подвалы, земельный участок и благоустройство на нем, а также внутридомовые коммуникации и оборудование, которое обслуживает больше одного помещения.

Какие виды использования могут быть

- Безвозмездное

Например УК занимает помещения общего пользования в целях исполнения договора управления, провайдеры используют кабельные каналы для прокладки сетей интернета и ТВ

- Возмездное, то есть за плату

Например коммерческая организация хочет разместить на фасаде рекламу или установить в лифтовом холле автомат для продажи продуктов.

Зачем нужно решение собрания собственников

При принятии решения о заключении договоров с владельцами рекламных конструкций собственники получат дополнительный доход на нужды дома.

Раз мы не принимали решение, все вывески и кондиционеры на фасаде незаконны?

Интерес собственников связан с взиманием платы за размещение вывесок или оборудования. За согласование вывесок, рекламы, кондиционеров отвечают уполномоченные государственные службы. То есть без принятия решения о взимании платы, согласованные в этих службах вывески будут размещены законно.

Зачем принимать решения о безвозмездном использовании общего имущества?

Это нужно для соблюдения требования законодательства о необходимости получения согласия собственников на использование их имущества.

ЭЛЕКТРОННОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Какое решение предлагаем принять
Проводить собрания собственников в заочной форме и голосовать онлайн с использованием информационной системы ГИС ЖКХ.

Почему нужно выбирать какую-то систему и нельзя использовать любой сервис для голосования
Такой порядок определен Жилищным кодексом. К системам для проведения собраний собственников применяются строгие требования.

Можно будет голосовать как обычно на бумаге?
Конечно. Те собственники, которые не могут или не хотят голосовать онлайн, могут заполнить и передать в УК бумажный бюллетень. Администратор собрания внесет бюллетень в систему.

Кто будет подсчитывать голоса?
Решения, принятые на собрании, автоматически формируются в протокол и публикуются в системе в течение часа после окончания голосования.

Можно будет провести собрание «по старинке» без систем?
Никаких ограничений к проведению собраний в очной и очно-заочной форме не возникнет.

Где почитать подробнее
В материалах собрания (приложения к бюллетеню для голосования)
В Жилищном кодексе. Статьи 44 и 47.1

НАЧАЛО РАБОТЫ
УК НА ОБЪЕКТЕ (II очередь)

С 15 марта

Работают:

- управляющий
- сотрудники инженерной службы
- аварийная и диспетчерская служба
- охрана
- диспетчер
- сантехник
- электрик
- сотрудник РКО

Проводится регулярный поддерживающий клининг.

КОМАНДА ДОМА

Татьяна Толубеева

Территориальный руководитель

Приемные часы

Приемов по графику нет. Возможна организация встречи по договоренности

Екатерина Артемьева

Управляющий

Приемные часы

Очный прием в офисе УК

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

Виталий Яковец

Территориальный инженер

Приемные часы

Приемов по графику нет. Возможна организация встречи по договоренности

Наталья Сорвина

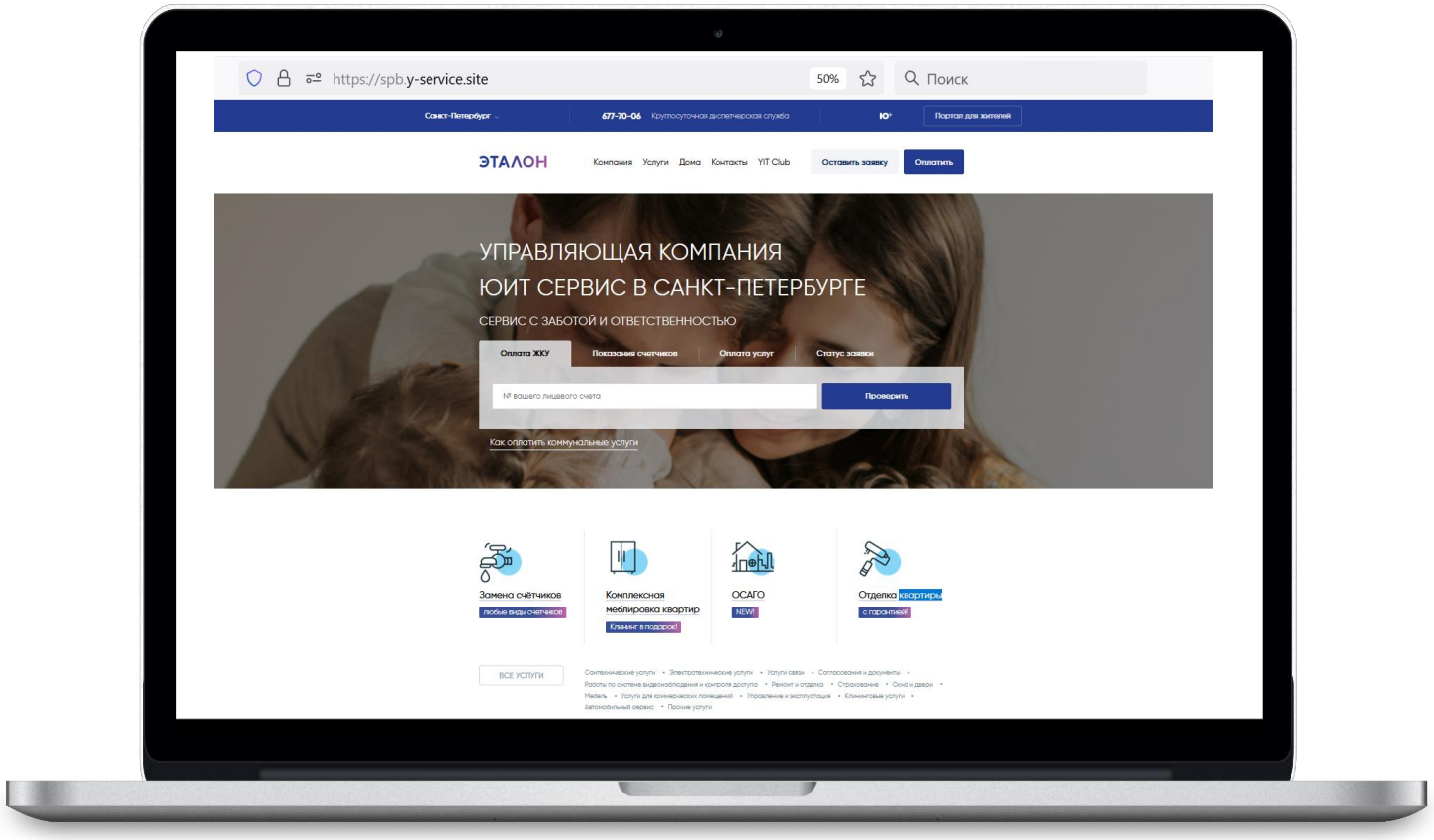
Специалист по расчету квартплаты

Приемные часы

Прием по телефону

понедельник, вторник, четверг 9.00 - 13.00, третья среда месяца с 17:00 до 20:30

САЙТ КОМПАНИИ



Официальный сайт управляющей компании находится по адресу y-service.site

На сайте вы найдете:

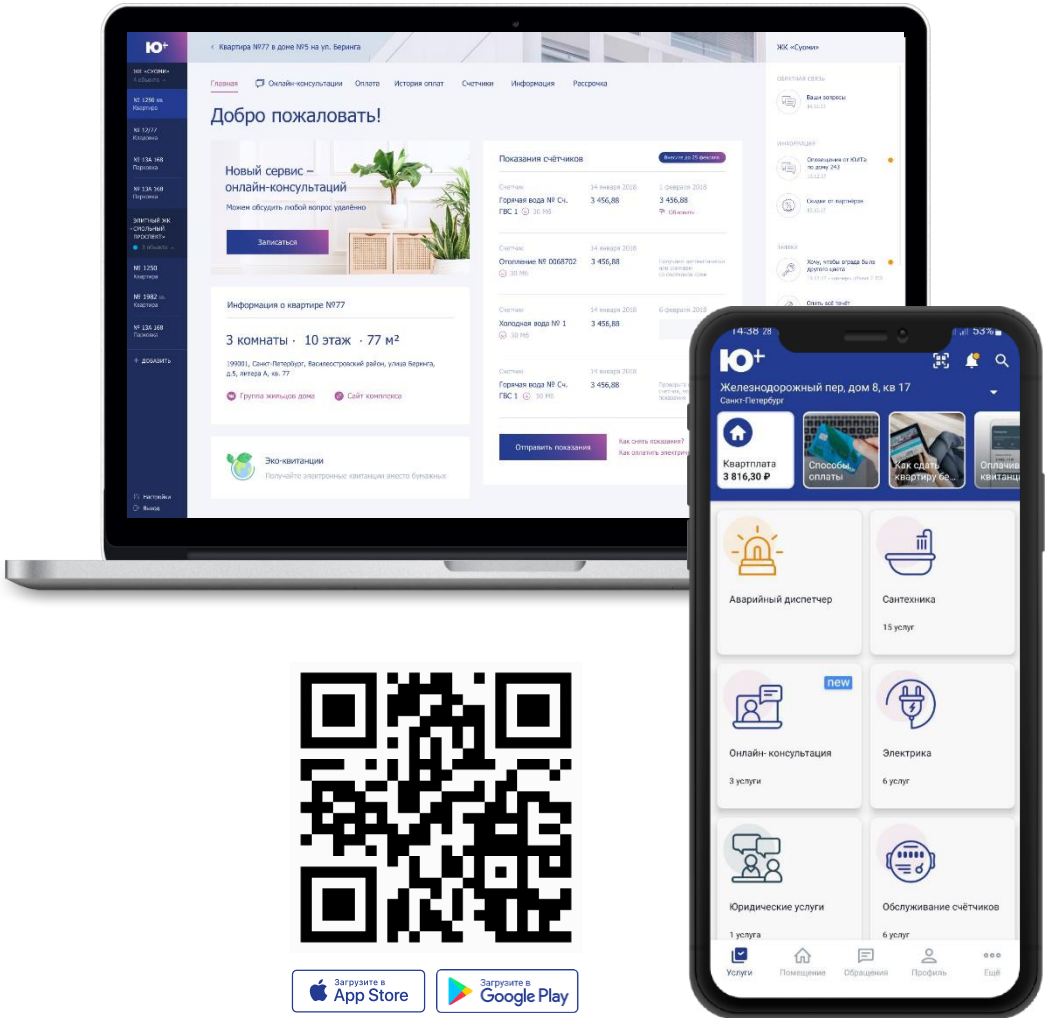
- Информацию об управляющей компании, о доме, обслуживающем персонале, тарифах, дополнительных услугах
- Новости компании и домов,
- Форму подачи заявок в диспетчерскую, в том числе на оказание платных услуг
- Форму подачи показаний счетчиков
- Форму для оплаты ЖКУ и дополнительных услуг

ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ И ПРИЛОЖЕНИЕ Ю+

Личный кабинет находится по адресу
y-plus.ru
Мобильное приложение Ю+ доступно для скачивания в AppStore и Play Market

В личном кабинете и приложении доступна:

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



Загрузите в App Store
Загрузите в Google Play

СОЦСЕТИ И МЕССЕНДЖЕРЫ

Официальное сообщество управляющей компании Вконтакте https://vk.com/spb.yservice с отдельной веткой обсуждений для каждого жилого комплекса. В группе можно задать вопросы по обслуживанию дома, познакомиться с соседями, поделиться информацией.

В группе управляющей компании в Telegram https://t.me/spb_yservice можно подписаться на ветку новостей вашего жилого комплекса, чтобы не пропустить важную информацию. Также можно оставить комментарии и задать вопросы.

ЧАСТЫЕ ВОПРОСЫ НОВОСЁЛОВ

Вопрос	Ответ
Можно ли не платить за услуги по обслуживанию дома, 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, поэтому необходимо оплачивать квартплату в полном объеме с момента подписания акта приемки помещения.
Где оплачивать квартплату?	Удобнее всего оплачивать квартплату в личном кабинете и мобильном приложении Ю+. Регистрация доступна сразу после получения ключей.
Когда и как подавать показания счетчиков?	Показания счетчиков принимаются по 5 число. Удобно подавать показания в личном кабинете и мобильном приложении.
Как подать гарантийную заявку?	Гарантийные заявки принимает диспетчерская служба управляющей компании по номеру (812) 677-70-06, также заявку можно подать через сайт, личный кабинет и мобильное приложение.
Как подключить интернет?	В доме уже работает провайдер ЕНЕВА (ОБИТ). Консультацию по подключению услуг можно получить по телефону +7 (812) 207-0000, а также на сайте провайдера eneva.ru
Как вывезти строительный мусор	На территории ЖК установлен специальный контейнер для строительного мусора. Чтобы им воспользоваться, нужно заключить договор с УК на вывоз отходов и оплатить единоразовый взнос. Контейнер будет доступен до 31.07.2024 г. За использованием контейнера только квартирами, оплатившими взнос, будет следить охрана.
Можно ли убрать пожарные извещатели из квартиры на время ремонта?	На время ремонта датчики можно отключить, для этого оставьте заявку в УК. Самостоятельный демонтаж пожарных извещателей (дымовых и тепловых) запрещён, это может привести к некорректной работе всей системы пожарной безопасности.

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

- Выделенная мощность электроснабжения составляет: однокомнатные квартиры – 8 кВт, двухкомнатные – 10 кВт, трехкомнатные (без сауны) - 12 кВт, трехкомнатные (с сауной) - 15 кВт.
- Счетчики электроэнергии многотарифные (день/ночь) для всех квартир, установлены в МОП.
- В лифтовых и квартирных холлах, на лестничных клетках установлены светодиодные светильники с датчиками движения.

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

- Приготовление горячей воды происходит внутри дома в ИТП
- Все квартиры оборудованы приборами учета горячей и холодной воды
- Водоснабжение объекта обеспечивается повысительными насосными станциями. Разводка трубопроводов реализована по вертикальной схеме (стояки в квартирах)
- Для сглаживания скачков давления каждая квартира до 8-го этажа оборудована редукторами давления.

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

ОТОПЛЕНИЕ

- Система отопления двухтрубная с горизонтальной разводкой по помещению
- Подключение к наружным тепловым сетям производится в ИТП (индивидуальный тепловой пункт), расположенном в подвале.
- Температура теплоносителя регулируется автоматически в зависимости от температуры наружного воздуха.

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

РАДИАТОРЫ И ПРИБОРЫ УЧЕТА ТЕПЛА

- В каждом помещении установлены нагревательные приборы
- На каждом радиаторе установлен термостатический клапан, который, при оснащении термоголовкой, позволяет обеспечивать автоматическое поддержание комфортной температуры внутри помещения
- Не загораживайте и не накрывайте термоголовку, чтобы не мешать корректной работе термочувствительного датчика
- В жилом комплексе в коллекторных шкафах МОП установлены индивидуальные приборы учета тепла

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

ВЕНТИЛЯЦИЯ

- В жилых помещениях предусмотрена вентиляция с механическим побуждением
- Приток воздуха осуществляется через клапаны микропроветривания Air-Box.
- Не допускается заклеивать вытяжные вентиляционные каналы или закрывать их предметами домашнего обихода.
- Не допускается занижение диаметров воздуховодов
- Не допускается присоединение кухонных вытяжек к общедомовой системе вентиляции
- Запрещается перестраивать вентиляционные каналы.

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

- В доме установлены лифты производства «OTIS», OTIS Gen2, которые относятся к категории класса А по Европейскому стандарту VDI4707-1,
- OTIS Gen2 - без машинного помещения, снабжен безредукторной лебедкой, которая имеет привод типа ReGen,
- Диспетчеризация лифтов выведена на круглосуточный пост наблюдения.

СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

- Жилой комплекс оборудован адресной автоматической пожарной сигнализацией «Болид» (в квартирах тепловые (важно учесть необходимость отключать/снимать на время тепловых работ с натяжными потолками) и дымовые общедомовые пожарные извещатели , а так же автономные дымовые пожарные извещатели (на батарейках), в МОП – дымовые и ручные пожарные извещатели), с выводом сигнала "пожар" на круглосуточный пост диспетчера с управлением системами противодымной/общеобменной вентиляции, лифтовым оборудованием, системой светового и звукового оповещения о пожаре, разблокировкой эвакуационных дверей, внутренним противопожарным водопроводом.

- Территория паркинга оснащена автоматической пожарной сигнализацией «Болид», системами звукового оповещения, сухотрубным противопожарным водопроводом и противодымной вентиляцией в шахту лифта, разблокировкой дверей по путям эвакуации.

- Демонтаж пожарных извещателей – запрещён!

СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ

СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ДОСТУПА

- Система домофонии на базе оборудования Eltis.
- Доступ в парадную и кладовые обеспечивается посредством СКУД Болид электронными ключами (в комплекте 2 шт. на квартиру). Ключи защищены от копирования. Архив событий контроля доступа составляет не менее 6 месяцев.
- Домофонные аудиотрубки Eltis смонтированы в каждой квартире.
- Проектом предусмотрена возможность замены аудио на видеомониторы, все необходимые коммуникации проведены до каждой квартиры.

СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ

ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

- На базе FullHD IP-видеокамер и АПК «Интеллект», с глубиной архива не менее 14 дней
- Функциональные возможности системы видеонаблюдения:
  - 18 камер видеонаблюдения: камеры в парадных (холл 1 этажа, лифт, эвакуационная лестница), камеры общего обзора периметра, камера интегрированная в видеодомофон.
- Видеонаблюдение позволяет фиксировать обстановку на дворовой территории и паркинге, лифтовых холлах первых этажей, лифтах.
- Запись видеоархива сохраняется по запросу собственников, предоставляется по запросу органов правопорядка
- Предусмотрен круглосуточный диспетчерский пост.

ОСОБЕННОСТИ ЖК НОВООРЛОВСКИЙ

Система/элемент	Особенности реализации
Система диспетчеризации	Жилой комплекс оборудован системами диспетчеризации инженерного оборудования, которые отсутствует в старых домах. Данные системы позволяют контролировать наличие давления в трубопроводах, температуру горячей воды, аварийные сигналы от оборудования, в том числе открытие дверей в технические помещения и др.
Система автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	Жилой комплекс имеет сложную противопожарную систему. Эта система включает: • систему оповещения о пожаре, в которой используются адресные извещатели о пожаре. Извещатели позволяют понять, в каком месте и на каком этаже произошла сработка датчика. • систему противодымной вентиляции (отсутствует в старых домах), которая состоит из механических вентиляторов, клапанов дымоудаления и подпора воздуха, шахт, коробов и приборов автоматики и контроля. • внутренний противопожарный водопровод (отсутствует в старых домах), который имеет в своем составе протяженную сеть трубопроводов, насосные станции повышения давления, системы автоматики и контроля. На каждом этаже установлены пожарные шкафы с соответствующим оборудованием, которое требует регулярного обслуживания. Подвальные и технические помещения имеют систему механической вентиляции, которая состоит из механических вентиляторов, огнезадерживающих клапанов, воздуховодов и систем контроля и автоматики.
Придомовая территория	Обширная придомовая территория с проездами, стоянками и тротуарами, которые необходимо постоянно поддерживать в исправном состоянии, а также производить чистку и уборку (в том числе и снега в зимний период) На территории есть детские площадки и малые архитектурные формы, в том числе ограждение, которые нуждаются в особом осмотре, обслуживании и контроле. Большая площадь разнообразного озеленения. За зелеными насаждениями требуется особый и постоянный уход.
Система контроля доступа (СКУД)	Система СКУД включает в себя аппаратный комплекс, позволяющий вести контроль и учет доступа на территорию ЖК, осуществлять управление шлагбаумами, калитками и дверьми.
Лифты	В жилом комплексе установлены лифты производства OTIS
Встроенные паркинги	Все паркинги оснащены многочисленными инженерными системами: • система вентиляции, которая состоит из воздуховодов, газоанализаторов, приточных и вытяжных вентиляторов, • систем подогрева поступающего воздуха в зимний период, клапанов, устройств контроля, управления и автоматики • система пожаротушения, которая состоит из протяженной системы трубопроводов, насосных станций, приборов контроля, управления и автоматики, спринклеров, систем дымоудаления и оповещения.

ПРИ РЕМОНТНЫХ РАБОТАХ

ВАЖНО

Проконтролируйте, что члены вашей ремонтной бригады знают о правилах утилизации строительных смесей.

Категорически запрещается:

сливать в канализацию остатки смесей, краску, выбрасывать строительные материалы и другие посторонние предметы.

Обеспечьте контроль за доставкой строительных материалов и мебели.

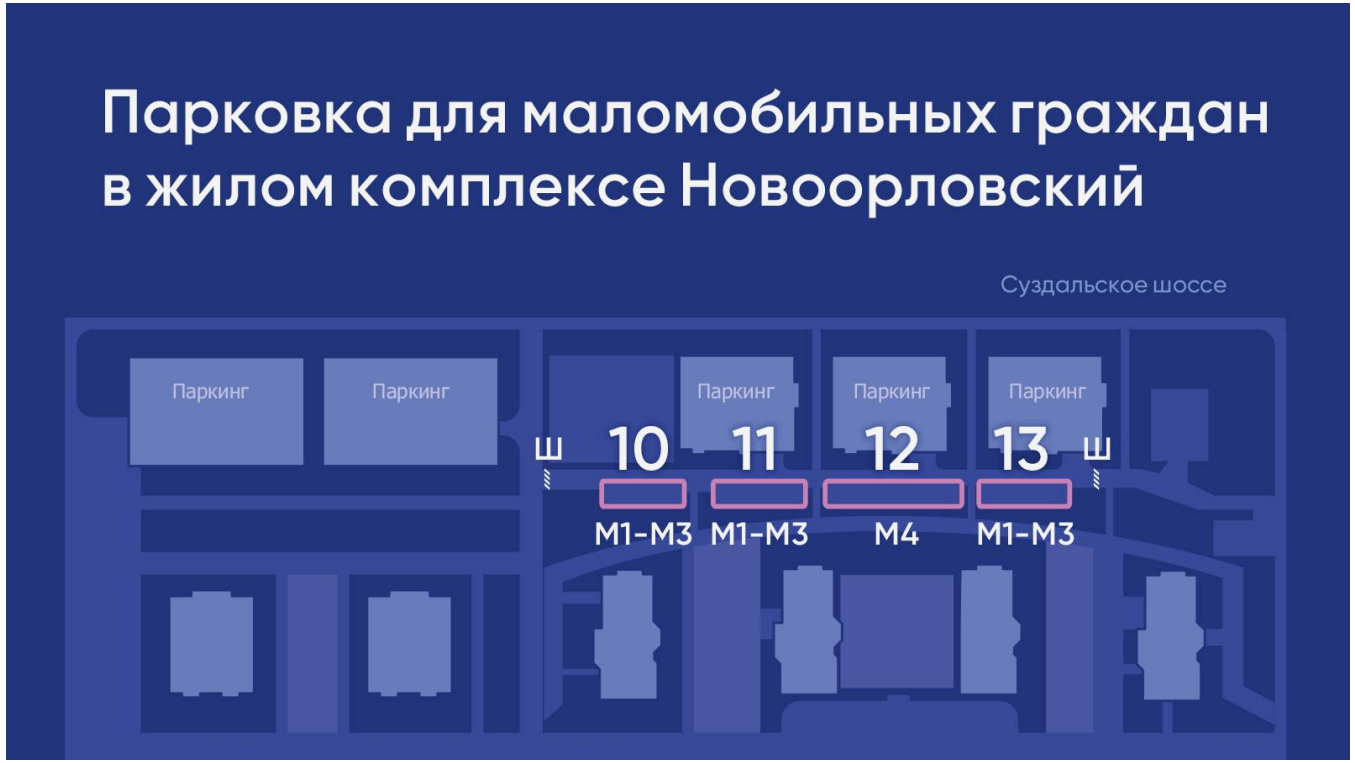
Нельзя:

- превышать допустимую грузоподъемность лифтов,
- пачкать стены подъезда и кабины лифта,
- складывать в подъезде стройматериалы и мусор.

ПАРКОВКА НА ТЕРРИТОРИИ

На внутренней территории (за шлагбаумом) располагается парковка только для маломобильных групп населения.

- Доступ на территорию собственникам квартир у которых нет паркинга, осуществляется по предварительному звонку в охранное предприятие.
- Доступ осуществляется только для погрузки-разгрузки крупногабаритных и строительных материалов на время до 30 минут.
- Собственники машиномест в паркинге проезжают шлагбаум по тому же брелоку, что и для въезда в паркинг.



Группы ММГН:
Группа М-1: глухие и слабослышащие, люди со сниженной мобильностью, а также люди преклонного возраста, которые не имеют инвалидности.
Группа М-2: инвалиды с нарушением зрения, пользующиеся белой тростью.
Группа М-3: инвалиды, использующие при движении дополнительные опоры (в т.ч. передвигающиеся без опор; в т.ч. инвалиды на протезах).
Группа М-4: инвалиды и другие МГН, передвигающиеся на креслах-колясках.

Для этих групп выделены специальные парковочные участки на 10 машиномест в каждом, на схеме обозначены цифрами: 10,11,12,13

На участках 10,11,13 могут парковаться граждане групп М1,М2,М3
На участке 12 могут парковаться граждане группы М4

СОСТАВ КВАРТПЛАТЫ

Услуги по содержанию общедомовых систем, уборке, управлению домом

Коммунальные услуги: вода, свет, отопление, вывоз мусора

Дополнительные услуги: Охрана, консьерж и другие

ОТ ЧЕГО ЗАВИСИТ ТАРИФ

ИТОГОВЫЙ ТАРИФ

Выделенный линейный персонал

Электрик, сантехник, рабочий

Наличие закрытой и обширной территории

Организация пункта пропуска и патрулирования
Большее число дворников для уборки

Большое число элементов благоустройства и озеленения

Оплата работы специализированных подрядчиков, садовника, больший объем вывозимого снега

Современное оформление подъездов

Повышенные требования к уборке, увеличение объемов клининговых услуг

Наличие современных инженерных систем

Привлечение специалистов для обслуживания систем вентиляции, отопления, СКУД, регулярная закупка расходников

Сложная архитектура фасадов

Дополнительные затраты на содержание и ремонт фасадов

МЕТОДИКА РАСЧЕТА ТАРИФА

A

Стоимость оказанных услуг

1. Поставщики услуг выставляют счета за выполненные работы

B

Расчетная площадь

2. Определяется расчетная площадь = квартиры + офисы + нежилые помещения

A/B

Тариф

3. Определяется тариф на 1м^2 = затраты на обслуживание делятся на расчетную площадь

Пример расчета тарифа по услуге «Охрана»

1. Стоимость услуг в месяц
125 392,98 руб.

2. Расчетная площадь
11 589 м^2

3. Тариф =10,82 руб./м^2

$$\frac{125\ 392{,}98}{11\ 589}=10{,}82$$

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ТАРИФЫ

Тариф для собственников помещений	Ед. изм.	Тариф, руб.
Плата за содержание помещения (без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в доме*), в том числе:	м^2	**66,76**
	в том числе:	
Плата за услуги, работы по управлению	м^2	8,68
Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества	м^2	21,91
Охрана	м^2	12,55

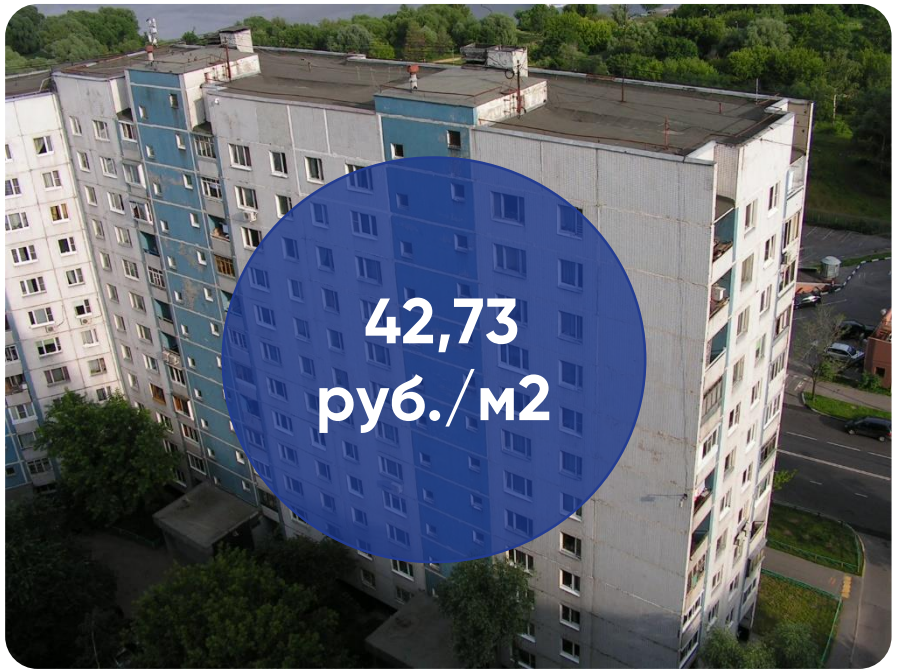
2 670 руб. – платеж за обслуживание для квартиры 40 м^2 (без учета коммунальных услуг – вода, свет, тепло).

* Начисление платы за коммунальные услуги производится по показаниям счетчиков, используются тарифы, установленные Комитетом по тарифам СПБ.

ДЕТАЛИЗАЦИЯ ТАРИФА

Тариф для собственников помещений	Ед. изм.	1 год, руб.
Плата за содержание помещения (без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в доме), в том числе:	$м^2$	**66,76**
Содержание общего имущества МКД	$м^2$	18,91
Управление многоквартирным домом	$м^2$	8,68
Обслуживание системы видеонаблюдения	$м^2$	0,35
Содержание и ремонт АППЗ	$м^2$	0,63
Обслуживание СКУД		0,42
Содержание и ремонт ПЗУ	$м^2$	0,61
Уборка мест общего пользования	$м^2$	7,18
Санитарное содержание территории	$м^2$	11,25
Охрана	$м^2$	12,55
Содержание и ремонт лифтов	$м^2$	3,18
Текущий ремонт	$м^2$	3,00

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ И РАСЧЕТНЫЙ ТАРИФ



Типовой муниципальный дом

Расчет «городского» тарифа производится на основе технических характеристик типового жилья с минимальным набором решений – один лифт в подъезде, одно ИТП элеваторного типа, отсутствие сложных инженерных систем, простая отделка подъездов, отсутствие закрытой территории с благоустройством, ландшафтным дизайном, воротами и системами СКУД.

Жилой комплекс Новоорловский

Современный жилой комплекс , построенный с применением современных технологических решений. Нестандартная отделка холлов, сложные инженерные системы, большая благоустроенная территория, охранные системы.

В МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ТАРИФ НЕ ВХОДИТ

Услуги	Тариф, руб/м²
Видеонаблюдение	0,35
Обслуживание СКУД	0,42
Обслуживание принудительной вентиляции и дымоудаления	0,97
Обслуживание тепловых пунктов	2,56
Клининговый сервисный плана Комфорт	7,18
Охрана	12,55

24,03 руб/м²

Общая сумма

ВЫВОЗ СТРОИТЕЛЬНОГО МУСОРА

Комнатность	Размер взноса, руб.*
Студия, 1-комнатная квартира	5 000
2-комнатная квартира	7 000
3-комнатная квартира	10 000
4-комнатная квартира	13 000

* Необходимо заключить договор на вывоз строительного мусора в УК и оплатить взнос. Охрана разрешает пользоваться контейнером только собственникам из реестра, который управляющий обновляет по мере поступления оплат по договору. Срок действия договора на вывоз мусора до 31 июля 2024 года.

Для вашего удобства мы предлагаем услугу по вывозу строительного и крупногабаритного мусора. На территории ЖК будет установлен контейнер, которым можно пользоваться до 31.07.2024, начиная с первых дней передачи ключей.

Мы знаем, что в первые несколько месяцев у новосёлов множество хлопот, связанных с ремонтом и обустройством в новом доме.

Мы рекомендуем заключить договор и внести оплату за пользование контейнером, чтобы снять с себя на период активных ремонтных работ хлопоты по поиску специализированных организаций по вывозу мусора и сэкономить время.

Охрана будет следить, чтобы контейнером пользовались только квартиры, которые заключили договор и произвели оплату.

ОПЛАТА АВАНСА ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ

Комнатность	Размер аванса, руб.*
Студия	5 000
1-комнатная квартира	7 000
2-комнатная квартира	10 000
3,4 -комнатная квартира	15 000

* Аванс рассчитан в размере средней квартплаты за 3 месяца

Обслуживание дома выполняется в полном объеме, начиная с первых дней передачи ключей, и управляющая компания должна рассчитываться с подрядчиками и собственным персоналом, закупать материалы и инструменты, необходимые в процессе эксплуатации жилого комплекса.

Мы знаем, что в первые несколько месяцев у новосёлов множество хлопот, связанных с ремонтом и обустройством долгожданного жилища, в этой суете многие забывают регулярно вносить квартплату. Это негативно сказывается как на финансовом состоянии управляющей компании, так и на репутации клиентов – возникают долги, копятся пени.

Мы рекомендуем внести аванс и снять с себя на период активных ремонтных работ заботу о квартплате. Аванс зачисляется на индивидуальный лицевой счет квартиры и расходуется по мере выставления счетов. По нашему опыту, внесенного аванса хватает на период до 5 месяцев вне отопительного сезона. Внести аванс очень просто через личный кабинет и мобильное приложение жителя.

Заявки
в гарантийный отдел
принимает
диспетчерская
служба УК

ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА

ДОГОВОР 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.

ДОГОВОР 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.

УСЛУГИ ДЛЯ НОВОСЁЛОВ

Виды услуг

- Разработка дизайн-проекта
- Ремонт и отделка любой степени сложности (в том числе собственная бригада квалифицированных мастеров)
- Сантехнические и электротехнические работы
- Установка кондиционера
- Замена дверных замков
- И другие услуги

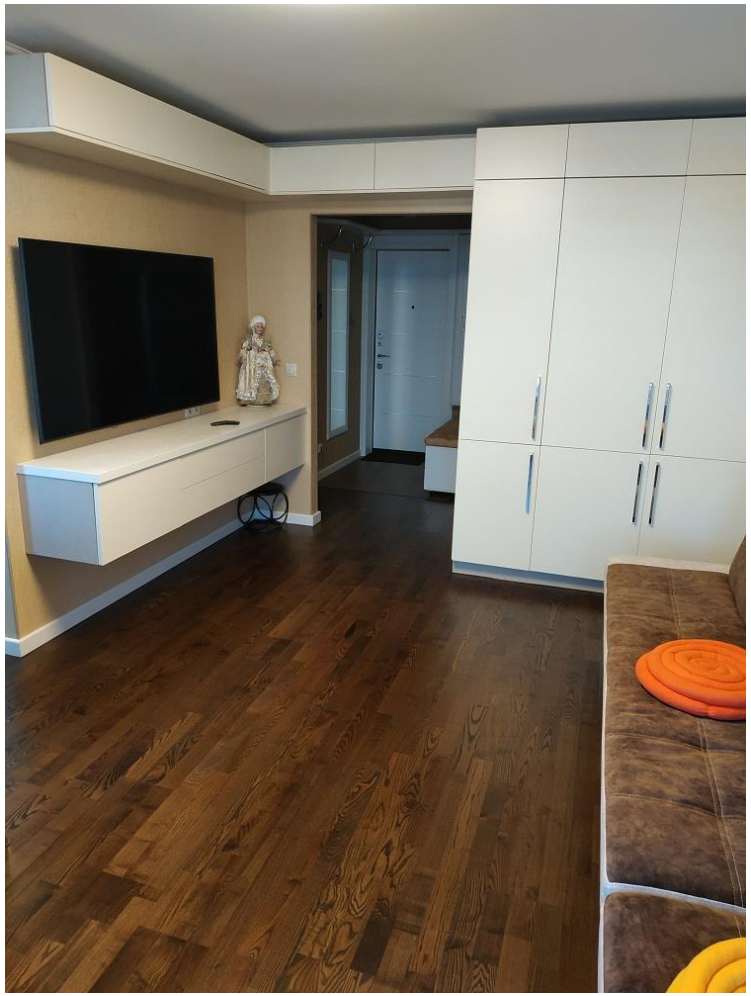
А также скидки и специальные предложения от партнеров

Преимущества заказа услуг в управляющей компании

- **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.

ОТДЕЛКА КВАРТИР. ПРИМЕРЫ РАБОТ

ОТДЕЛКА КВАРТИР. ПРИМЕРЫ РАБОТ



ОТДЕЛКА КВАРТИР. ПРИМЕРЫ РАБОТ

КОНТАКТЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Единый круглосуточный номер диспетчерской службы: +7 (812) 677-70-06

Официальная почта: yservice.spb@etalongroup.com

Адрес центрального офиса: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 54 корп. 1, оф. 530 (м. Беговая)

Сайт компании: y-service.site

Сайт y-service.site

Телеграмм канал

Группа ВКонтакте