



Встреча с новосёлами жилого
комплекса INKERI г. Пушкин

ул. Камероновская, дом 7,
корп. 3, стр. 1

ул. Пуштинская, дом 1 корп. 1,
стр. 1

ул. Пуштинская дом 1, корп. 2,
стр. 1

ул. Пуштинская, дом 3, стр. 1

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

18 ИЮЛЯ 2022 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 ключей

Начало передачи ключей 15 июля

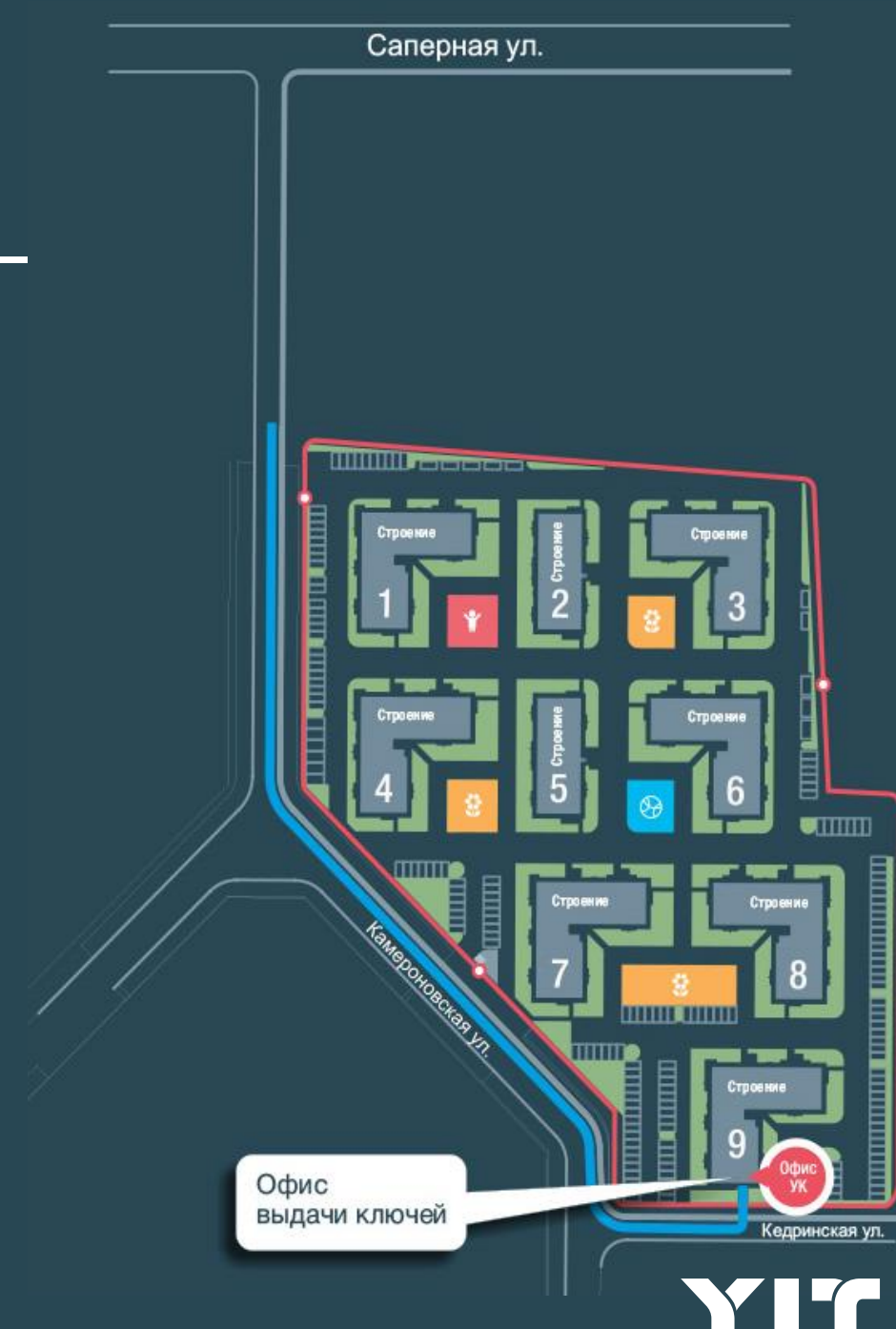
Мы извещаем клиентов о готовности квартиры к осмотру **личным звонком**. Записаться на осмотр и приемку квартиры можно в личном кабинете ЮИТ Плюс (yitplus.ru). Кнопка онлайн записи становится доступна после строительной готовности вашей квартиры.

Офис передачи помещений расположен по адресу:
г. Пушкин, ул. Саперная, дом 55, корпус 2, строение 9, помещение 58-Н:

- Припаркуйте автомобиль вдоль дороги по ул. Камероновская.
- Пройдите пешком до офиса выдачи ключей.

Прием собственников по предварительной договоренности.

Специалист по передаче:
Коломиец Наталья Владимировна
Тел. +7 911 250 75 66



Мы заботимся о вашем здоровье!



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

- 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** (включая представителя ЮИТ).
- **Не берите** с собой малолетних детей и пожилых родственников ради их же безопасности.



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

Документы

Необходимые документы для подписания акта приема

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

ОБРАЗЕЦ
ДОВЕРЕННОСТИ
ВЫЛОЖЕН НА
САЙТЕ

Регистрация права собственности

1. Необходимым условием регистрации права собственности является постановка на кадастровый учет многоквартирного дома и всех расположенных в нем квартир и помещений.
2. О постановке на кадастровый учет, а также о возможности подачи документов для регистрации права собственности квартиры Вы будете проинформированы SMS-рассылкой
3. Если у Вас договор долевого участия, по которому подписан акт приема-передачи, то с момента получения информации о постановке дома на кадастровый учет, Вы можете оформлять собственность.
4. Для регистрации права собственности квартиры, Вам необходимо обратиться в МФЦ
Адреса многофункциональных центров (МФЦ) Вы можете уточнить на сайте gu.spb.ru/mfc

ЮИТ СЕРВИС
ОКАЗЫВАЕТ УСЛУГИ
ПО ПОДАЧЕ
ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ
РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ
СОБСТВЕННОСТИ





Важные правила проживания

1

Участие в собрании собственников и подписание договора на управление

2

Соблюдение правил эксплуатации квартиры

3

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

4

Согласование всех перепланировок и переустройств помещений

5

Соблюдение правил перевозки грузов в лифтах

ЮИТ Сервис

- 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

С мая 2022 ЮИТ Сервис входит в состав Группы «Эталон»



Ключевые преимущества

ОТКРЫТОСТЬ В ОБЩЕНИИ

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

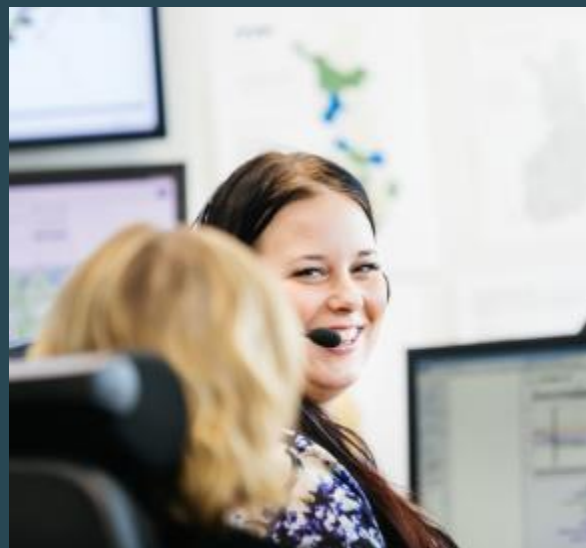


БЕЗОПАСНОСТЬ

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

ПРОФЕССИОНАЛИЗМ

- Собственная инженерная и производственная служба



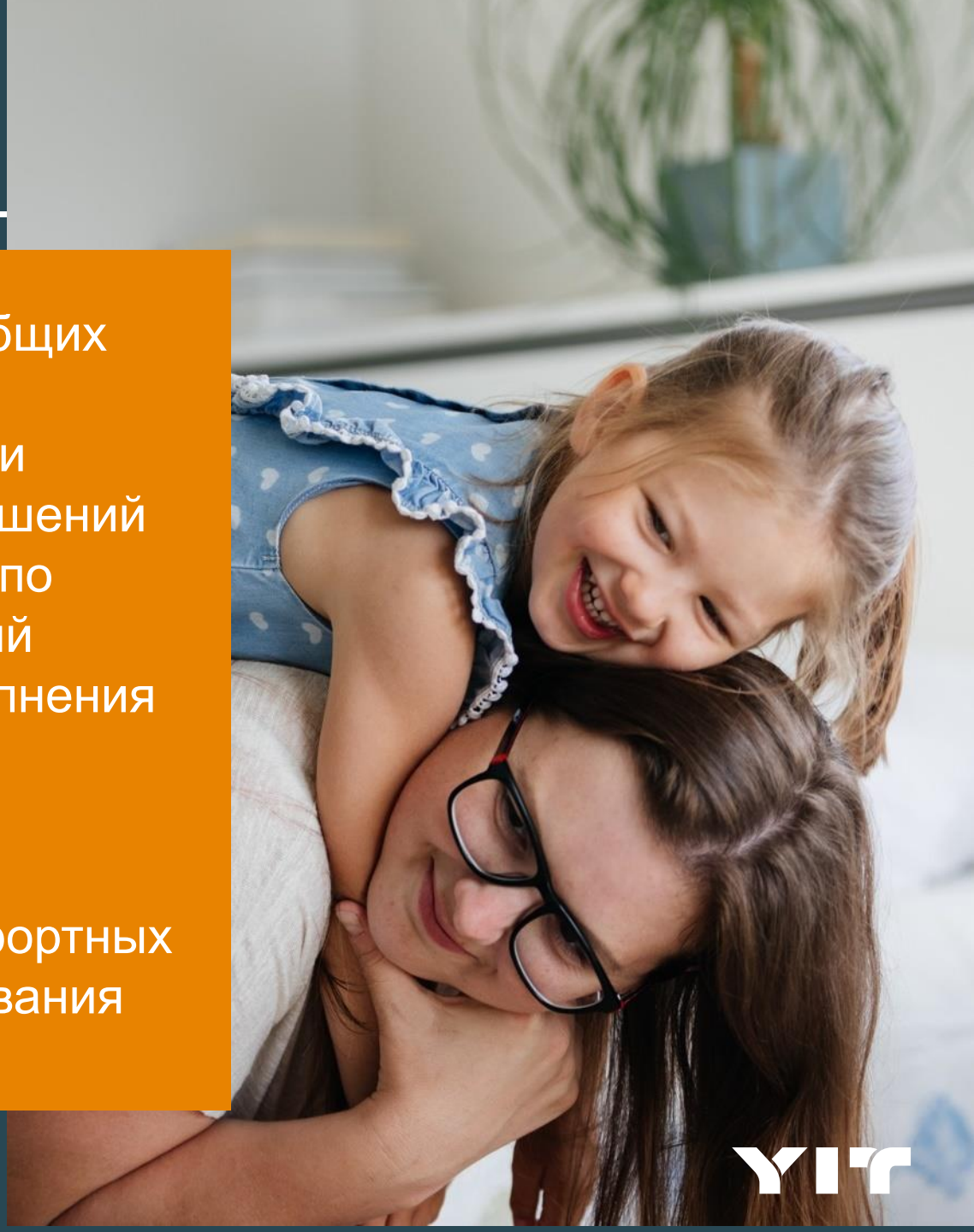
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- круглосуточная диспетчерская служба
- контроль качества по каждой заявке

Функции управляющей компании

- Оказание услуг в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, правилами эксплуатации многоквартирного дома, стандартами обслуживания ЮИТ Сервис
- Работа с заявками, претензиями, предложениями жителей

- Организация общих собраний собственников и выполнение решений собственников по итогам собраний
- Контроль выполнения гарантийных обязательств застройщика
- Создание комфортных условий проживания



Голосование на собрании собственников

ГОЛОСОВАНИЕ
УЧАСТВУЮТ
СОБСТВЕННИКИ
ПОСЛЕ
ПОДПИСАНИЯ
АКТА

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

БЛАНК
БЮЛЛЕТЕНЯ И
ДОГОВОРА ВЫ
ПОЛУЧИТЕ В
ОФИСЕ ПЕРЕДАЧИ

Первый год жизни нового дома – самый важный. Именно этот период требует самого серьезного участия специалистов, которые владеют всей исходной информацией и необходимыми компетенциями, в том числе для взаимодействия с застройщиком и подрядчиками строительства. Закладывается база благополучной эксплуатации вашего дома.

Управляющая компания ЮИТ Сервис обладает всеми возможностями для обеспечения оперативной и максимально качественной связи с застройщиком для решения всех возникающих вопросов.

Территориальный руководитель

**Шершевская Анастасия
Михайловна**

Регулярных приемов нет, но
возможна организация
встречи по отдельной
договоренности.



Управляющий жилым комплексом

Борисова Олеся Юрьевна

Прием жителей:
1 и 3 Понедельник месяца
18:00-20:00
Четверг 10:00-13:00

Территориальный инженер

**Малышев Сергей
Александрович**

Регулярных приемов нет,
но возможна организация
встречи по отдельной
договоренности.



Специалист по расчету квартплаты

Алехина Наталья
Николаевна

Прием по телефону
понедельник, вторник,
четверг с 9.00 до 13.00.

Инструменты для взаимодействия с управляющей компанией

САЙТ

SPB.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*](http://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

- Отдельная ветка обсуждений для каждого жилого комплекса
- Вы можете задать в группе любые интересующие вопросы по обслуживанию дома, знакомиться и обмениваться информацией.

ТЕЛЕГРАМ-КАНАЛ

T.ME/YITSERVICE_SPB

- пообщаться с соседями
- узнать новости вашего дома, полезную информацию
- узнавать об отключениях

**ЕДИНЬЙ
КРУГЛОСУТОЧНЫЙ
НОМЕР
677-70-06**

Частые вопросы новоселов

- **Можно ли не платить за услуги, пока я не проживаю в квартире?**

В соответствии с п.п.6 п.1 статьи 153 ЖК РФ, факт не проживания от оплаты жилищно-коммунальных услуг не освобождает.

- **Где оплачивать услуги ЮИТ Сервис?**

Удобно оплачивать в личном кабинете ЮИТ Плюс yitplus.ru , в мобильном приложении ЮИТ Плюс или на сайте yitservice.ru

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

Желательно подавать показания счетчиков регулярно в период с 25 по 5 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: г. Пушкин, **Оранжевая ул. д.20**. телефон (812) 476-39-15

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

Эти услуги оказывает компания ЕНЕВА. Подробная информация на сайте <https://eneva.ru/> или по тел. 8 (812) 207-00-00

Инженерные системы

- **10-12 кВт** – выделенная мощность на квартиру (в зависимости от количества комнат)
- **Счетчики электроэнергии Нева** однофазные и трехфазные, 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
- Установлены индивидуальные приборы учета фирмы Minol
- Приготовление горячей воды производится в индивидуальном тепловом пункте, который расположен в подвале дома
- Полотенцесушители возможны только электрические

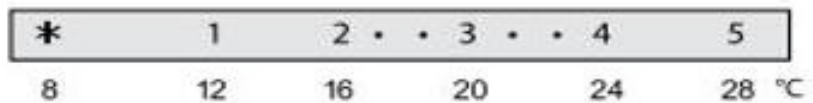
Водоснабжение



Инженерные системы

- Теплоноситель для ЖК производится в городской котельной
- Система отопления дома – закрытого типа, с системой погодного регулирования
- Схема отопления дома – вертикальная стояковая
- Запрещается вносить изменения в систему отопления без разработки и утверждения соответствующих проектов

Отопление



Инженерные системы

- В качестве индивидуальных приборов учета отопления в доме 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 загромождайте 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 оконный клапан микропроветривания. Вытяжка через диффузоры в ваннных, санузлах, кухне. Открытие/закрытие допускаются, при этом общее вентилирование квартиры может уменьшиться.
- Система вентиляции принудительная, с помощью вентиляторов на кровле дома.
- Запрещается изменять диаметр и длину воздушных магистралей. Изменения могут привести к разбалансировке системы и нарушению воздухообмена в помещении: в квартире появятся неприятный запах, 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 (на батарейках) пожарные извещатели - контролируют задымлённость и подают звуковой сигнал о пожаре и разряде батарейки только в пределах защищаемой площади. Извещатели реагируют на опасную концентрацию продуктов горения (дым, гарь, сильная запылённость и т.п.)
- В коридоре квартиры и коридорах МОП установлены дымовые пожарные извещатели, реагирующие на те же факторы, что и автономные, но подающие сигнал тревоги на круглосуточный пост охраны, одновременно с включением всех противопожарных систем объекта.
- Проектом предусмотрена противодымная вентиляция, лифт с функцией перевозки пожарных подразделений, безопасные зоны для малоподвижных граждан населения, автоматическая разблокировкаСКУД, пожаротушение мусорокамер, система оповещения о пожаре

Видеонаблюдение

- IP-Видеонаблюдение на базе ПО «Интеллект ITV», энкодеров AXIS с видеокамер вызывных панелей на парадных, а также IP-видеокамер Infinity.
- Видеоинформация поступает на центральный пост видеонаблюдения и технического контроля по адресу:
ул. Саперная, д. 55, к.2, стр. 9,
помещение 58-Н



Система контроля доступа

- Доступ в парадные и внутренний двор обеспечивается электронными ключами СКУД с защитой от копирования (в комплекте 3 шт. на квартиру).
- Данные о проходах и состоянии дверей мгновенно поступают на центральный пост 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 1000 кг.
- Диспетчеризация лифтов выведена на круглосуточный центральный пост охраны и технического контроля



Служба охраны

- В рамках концепции безопасности ЖК «INKERI», на 6 очереди осуществляется: круглосуточное видеонаблюдение и диспетчеризация, патрулирование территории (с поэтажным обходом не менее 1 раза в сутки).

Круглосуточный персонал необходим для контроля системы диспетчеризации и пожарной безопасности.

Задачи сотрудников охраны:

- Контроль пожарной безопасности;
- Круглосуточная диспетчеризация лифтов;
- Контроль системы видеонаблюдения;
- Вызов аварийной службы, обеспечения доступа аварийных служб в служебные помещения;
- Обход территории.

Контроль постов и работу с нарушителями общественного порядка ведет выездная группа быстрого реагирования



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

Пример как формируются тарифы на жилищные услуги.

Разница между малоэтажным жилым комплексом и высотным домом (одинаковой начисляемой площадью)

При формировании тарифов принимается стоимость обслуживания от подрядных организаций и расходы делятся на начисляемую площадь (жилая + нежилая). Даже при равных площадях, тариф может отличаться по причине различного оборудования, установленного в доме.

Пример расчета на площадь МКД 14.000 кв.м.

Наименование	Стоимость обслуживания за 1 ед., руб. с НДС	Количество на 1 дом	Расчет тарифа на 1 дом	Количество ЖК Инкери (4 дома)	Расчет тарифа ЖК Инкери (4 дома)
Обслуживание лифтов	11 640,00	3	2,49	7	5,82
ИТП	5 600,00	1	0,40	4	1,60
Санитарное содержание территории	72 100,00	1	5,15	2	10,30
Обслуживание вентиляции	583,90	19	0,79	82	3,42
Обслуживание видеонаблюдения	411,25	13	0,38	16	0,47
Обслуживание ковров	2 000,00	2	0,29	8	1,14



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

Тариф	Ед.изм.	Тариф руб. с НДС за 1-й год	Тариф руб. с НДС со 2-го года
Содержание общего имущества МКД	м2	20,05	20,05
Управление многоквартирным домом	м2	7,10	7,10
Охрана	м2	10,82	10,82
Обслуживание системы видеонаблюдения	м2	0,47	0,47
Обслуживание СКУД	м2	1,95	1,95
Содержание и ремонт АППЗ	м2	0,47	0,47
Содержание и ремонт ПЗУ	м2	0,70	0,70
Уборка мест общего пользования	м2	7,54	7,54
Санитарное содержание территории	м2	18,48	10,30
Содержание и ремонт лифтов	м2	5,82	5,07
Текущий ремонт	м2	3,00	5,30
ИТОГО		76,40	69,77

*в первый год включены расходы на дополнительную уборку территории и установку контейнера для КГО

Первые мероприятия по обслуживанию дома

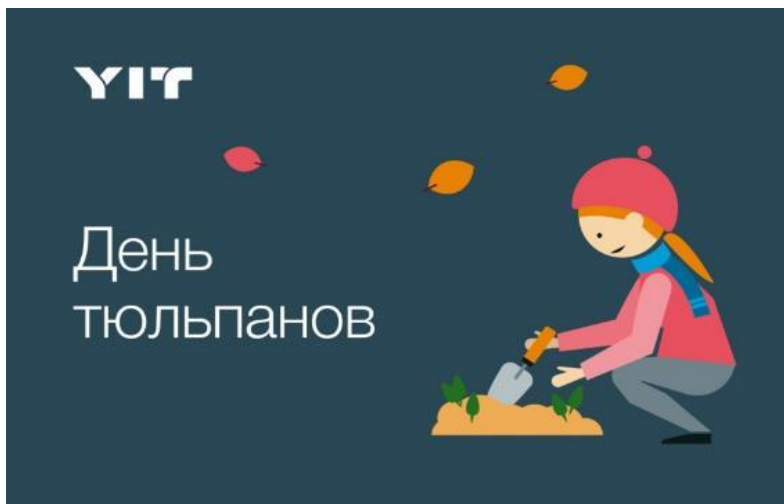
С 15 июля начинает работать:

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

С 15 июля проводится регулярный поддерживающий клининг



Мероприятия



- Эко-суббота – уход за зелеными насаждениями, включая восстановление газонов и высаживание цветов;
- День защиты детей;
- Новогодняя ёлка для детей



Парковка

- Для парковки автомобилей жителей используется парковка с парковочными местами во дворе жилого комплекса
- Гостевой парковки во дворе не предусмотрено, но если вам нужно будет встретить машину для переезда, «скорую помощь» или другой транспорт – его пропустят на территорию на время проведения работ
- Не допускается длительная парковка, заезды на тротуары, перекрытия проездов





Ремонтные работы

- **Запрещен слив в канализацию строительных смесей**
Засорение канализации и ошибки при монтаже сантехнического оборудования могут привести к протечкам и отключению водоснабжения.
- **Необходим контроль за доставкой материалов и мебели**
При доставке часто повреждают отделку мест общего пользования и лифтовое оборудование.
- **На время проведения ремонтных работ связанных с образованием пыли обязательно закрыть вытяжные диффузоры систем вентиляции в ванной, санузлах, кухне.**



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.**