



Встреча с новосёлами жилого комплекса «Тармо»

ул. Студенческая, дом 26,
корпус 3, строение 1

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

8 АВГУСТА 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.

Начало передачи ключей 6 августа

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:
ул. Студенческая, д. 24 корпус 3 строение 1, помещение 49-Н:

- Оставьте автомобиль на парковке рядом с офисом .
- Пройдите до офиса выдачи ключей по ул. Студенческая, д. 24 корпус 3 строение 1, помещение 49-Н

Прием собственников по предварительной договоренности.

Специалист по передаче помещений:
Абдрахманова Марина Валерьевна
+7 (921) 946-75-23



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

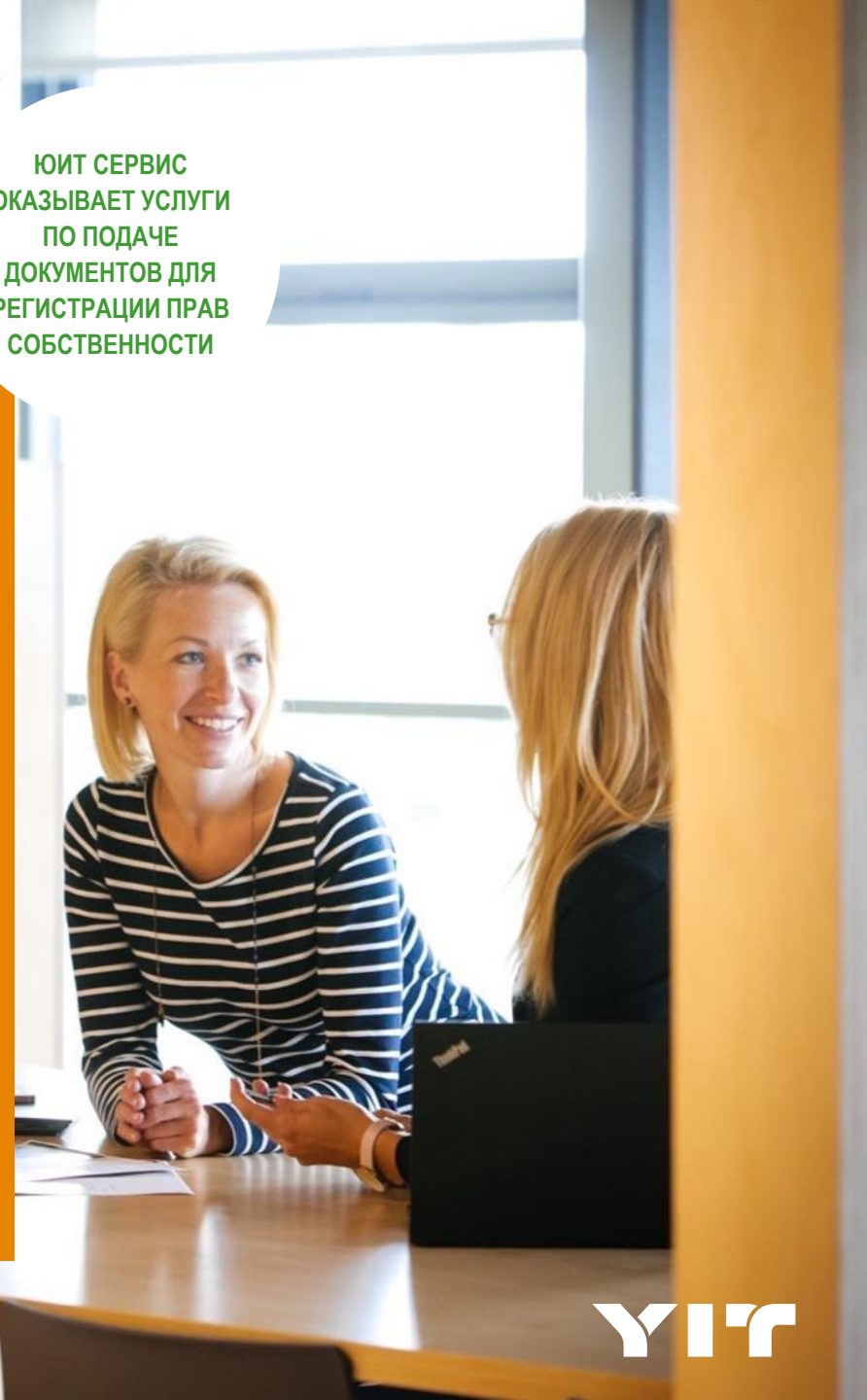
1. Паспорт
2. Договор со всеми дополнительными соглашениями к нему (если они были)
3. Если Вы выступаете как доверенное лицо, то дополнительно у Вас должна быть: нотариальная доверенность и нотариально удостоверенная копия доверенности

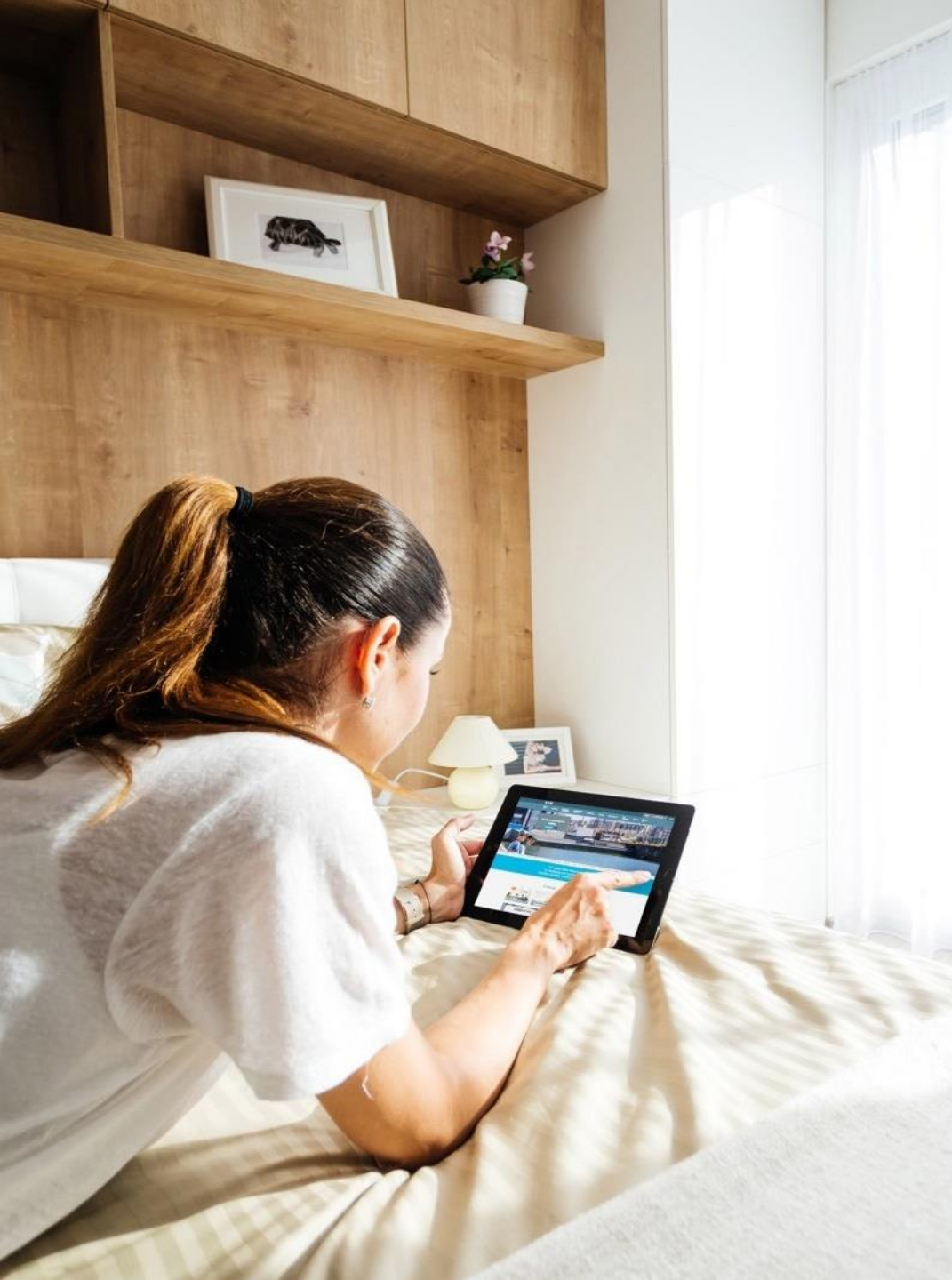
ОБРАЗЕЦ
ДОВЕРЕННОСТИ
ВЫЛОЖЕН НА
САЙТЕ

Регистрация права собственности

1. 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

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

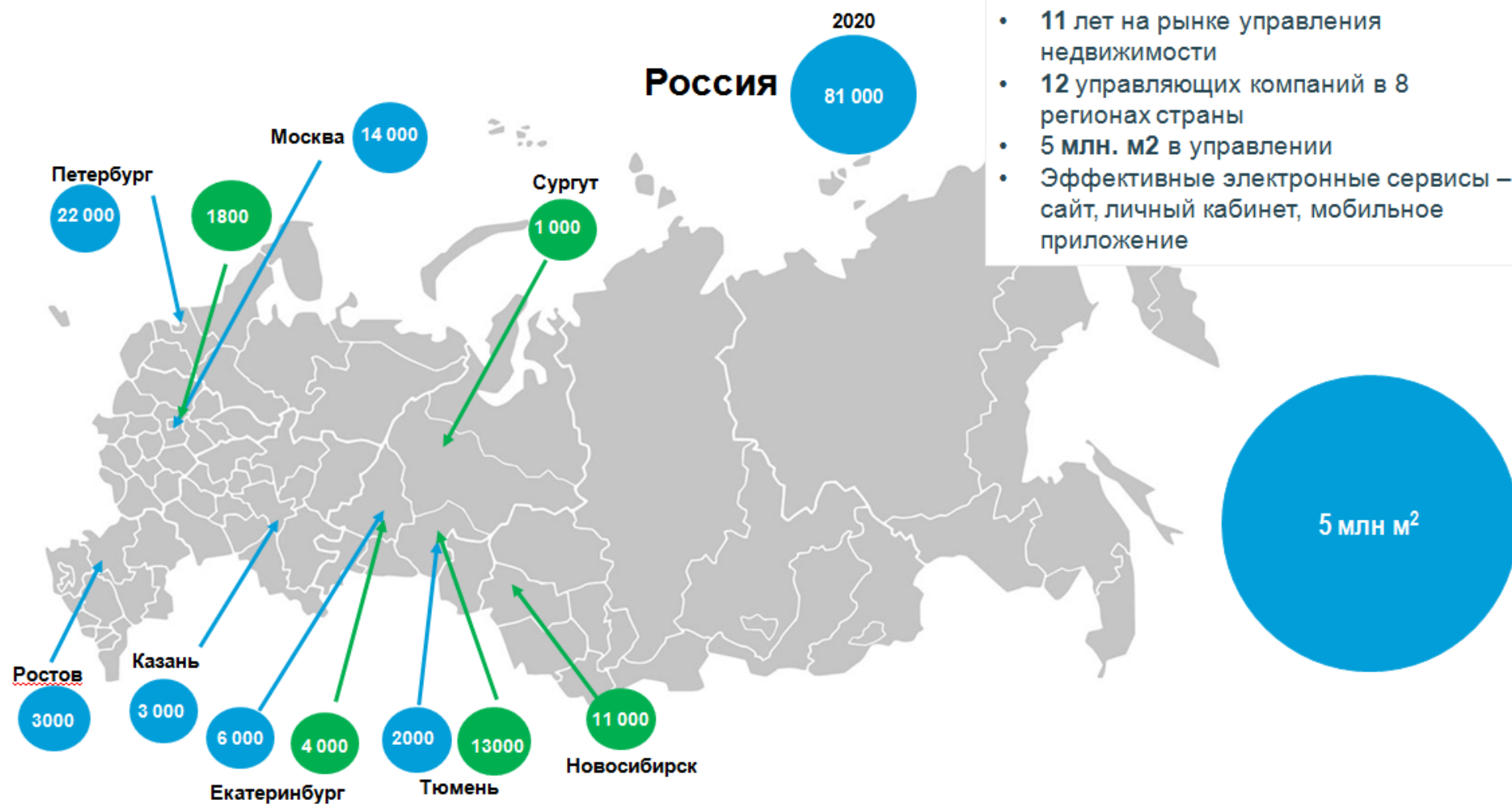
ЮИТ Сервис Россия

- 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

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

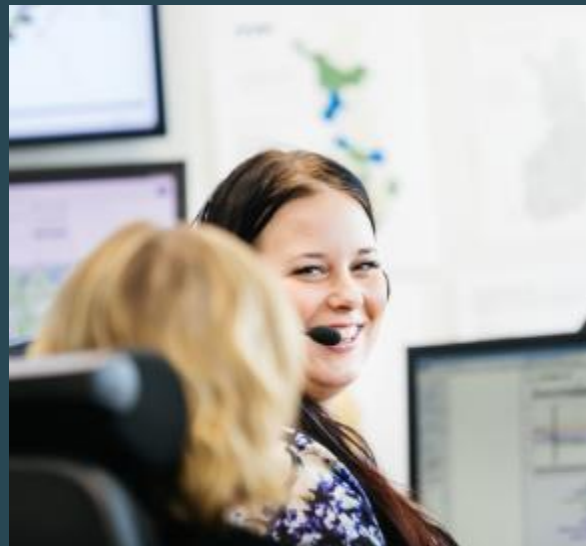


БЕЗОПАСНОСТЬ

- 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

В 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.

Территориальный руководитель

**Сафронова Софья
Евгеньевна**

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



Управляющий жилым комплексом

**Карпова Галина
Михайловна**

Прием жителей:
Вторник с 10:00 до 12:00,
2 и 4 среда месяца с 17:00
до 20:00



Территориальный инженер

**Семушин Александр
Сергеевич**

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



Специалист по расчету квартплаты

**Дерунова Оксана
Александровна**

Прием по телефону 677-70-06
понедельник, вторник,
среда, 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*

- 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

**ЕДИНЫЙ
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 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: ул. Дибуновская, дом 41, телефон +7 (812) 409-80-57

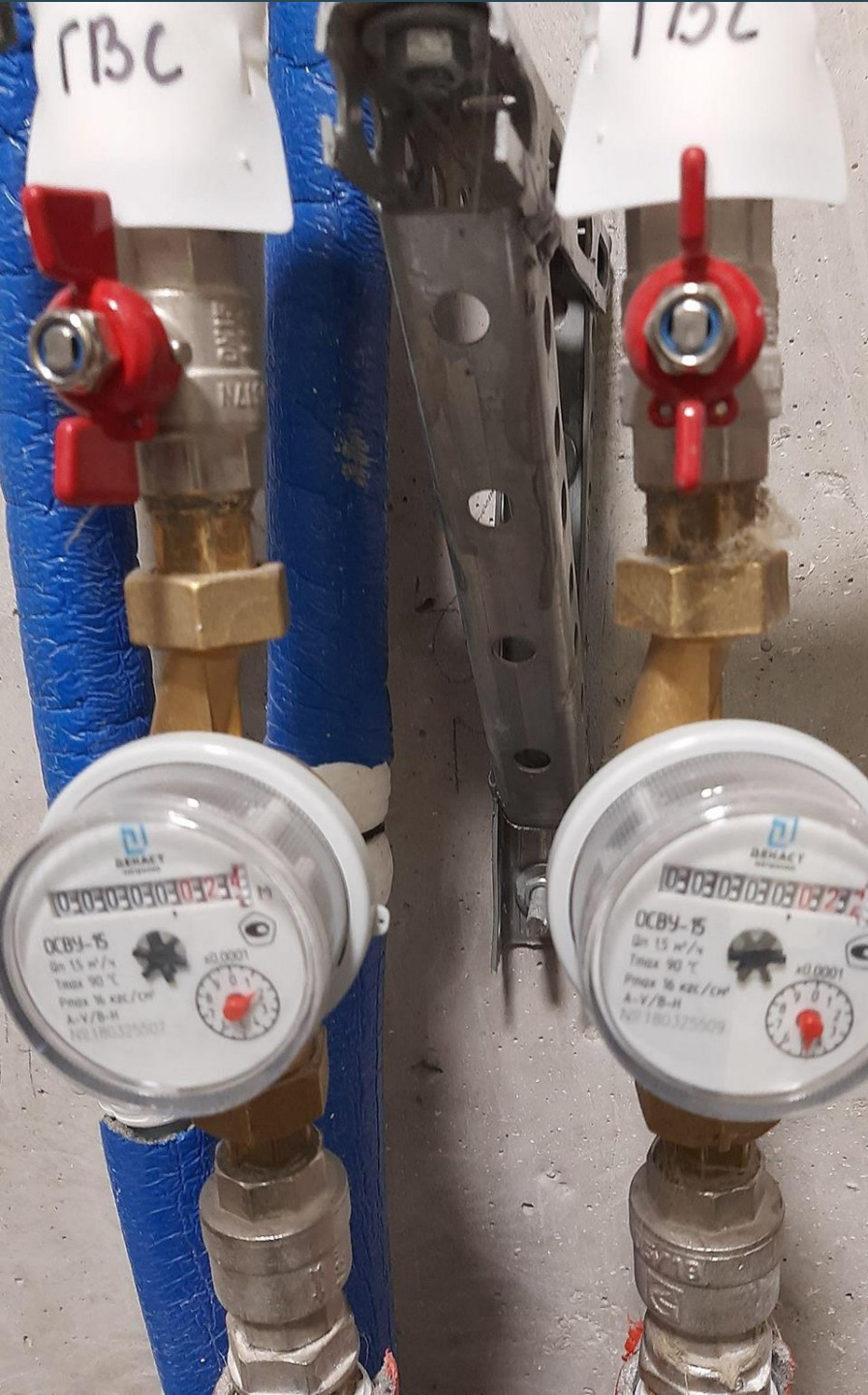
- **Как подключить интернет, телефон и телевидение?**

Эти услуги оказывает компания ПАКТ. Оставить заявку можно по телефону (812) 677-70-06

Инженерные системы

- Выделенная мощность электроснабжения составляет: 16 кВт трехфазный ввод – для квартир повышенной комфортности с саунами, 10 кВт однофазный ввод для всех остальных квартир
- **Счетчики электроэнергии Нева** (трехфазные для квартир повышенной комфортности с саунами, однофазные двухтарифные (день/ночь) для всех остальных квартир) двухтарифные (день/ночь) установлены в МОП
- В лифтовых холлах и на лестничных клетках установлены светодиодные светильники с датчиками движения и аварийного (постоянного) освещения

Электроснабжение



Инженерные системы

- Сеть хозяйственно — питьевого водопровода тупиковая
- Водоразборные стояки и магистрали из полипропиленовых труб
- Приготовление горячей воды происходит внутри дома в ИТП
- Все квартиры оборудованы приборами учета горячей и холодной воды

Водоснабжение



Инженерные системы

- 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.
- В качестве нагревательных приборов в помещениях установлены панельные радиаторы PURMO.
- На каждом радиаторе установлен регулирующий клапан с термостатическим элементом для регулирования температуры воздуха в помещении (далее — радиаторный терморегулятор).
- Радиаторные терморегуляторы гарантируют необходимое распределение теплоносителя по всей системе отопления. При этом даже самые удаленные радиаторы будут обеспечивать требуемую подачу тепла в помещении.

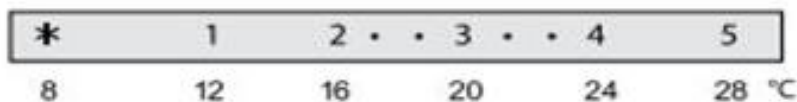
Отопление



Инженерные системы

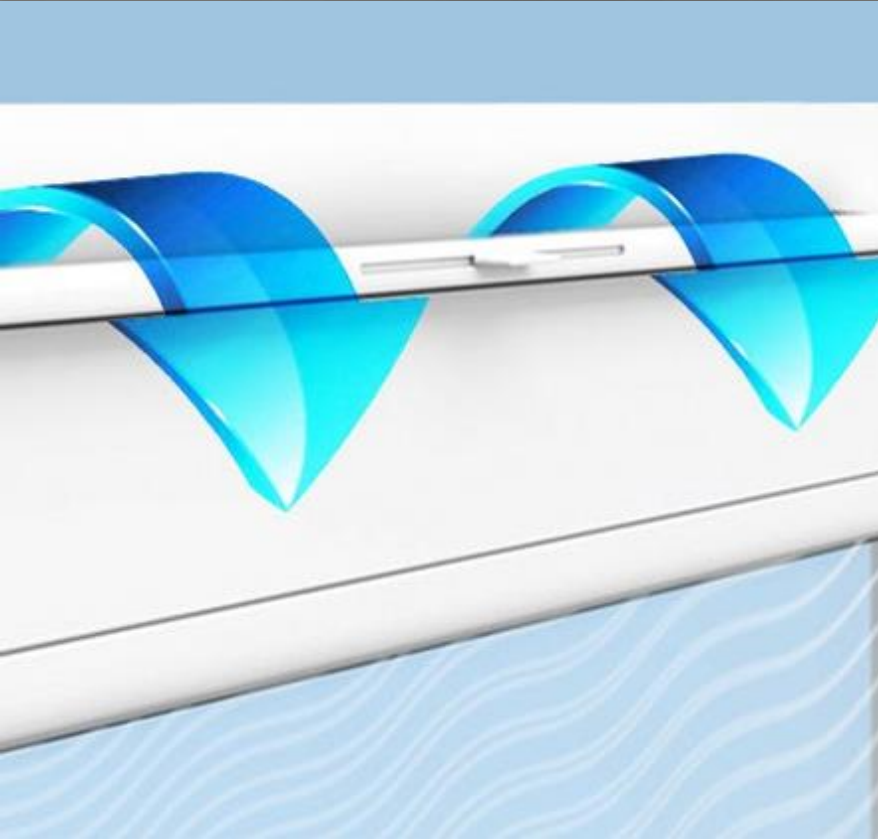
- Схема отопления позволяет регулировать термостатом температуру в каждой из комнат.
- Поворотом рукоятки можно выставить комфортную температуру в помещении.
- Прибор не позволяет осуществлять точную настройку.
- Перед установкой термостата на радиатор необходимо выставить значение настройки термоэлемента на максимум.
- Не загораживайте и не накрывайте термостат, чтобы не мешать корректной работе термочувствительного датчика.
- Все квартиры оборудованы индивидуальными счетчиками тепловой энергии Danfoss, расположенными в коридорном коллекторном шкафу

Радиаторы и приборы учета тепла



Вентиляция

- Жилые помещения оснащены постоянно действующей принудительной механической вентиляцией.
- Приток воздуха осуществляется через приточные клапаны, которые установлены в верхней части оконной рамы. Отток воздуха осуществляется через вытяжные диффузоры, установленные в помещениях кухни, туалета, ванной.
- 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 - подают звуковой сигнал о пожаре и разряде батарейки в пределах защищаемой площади. Дымовые извещатели реагируют на опасную концентрацию продуктов горения (дым, гарь, сильная запылённость и т.п.)
- В коридорах квартиры и этажа установлены дымовые пожарные извещатели, в саунах - тепловые пожарные извещатели (t сраб. 144-160 град.С) с контролем превышения допустимой температуры, подающие сигнал тревоги на круглосуточный пост охраны ЖК, одновременно с включением всех противопожарных систем объекта:
- проектом предусмотрена противодымная вентиляция, лифт с функцией перевозки пожарных подразделений, безопасные зоны для малоподвижных граждан населения, автоматическая разблокировка СКУД, пожаротушение мусорокамер, система звукового оповещения о пожаре, противопожарный водопровод.
- Демонтаж пожарных извещателей запрещён.



Видеонаблюдение

- Аппаратно-программный комплекс видеонаблюдения на базе ITV “Intellect” и серверов Supermicro.
- 25 IP видеокамер, выведенных на центральный пост охраны и позволяющих круглосуточно контролировать ситуацию в лифтах, холлах первых этажей и черных лестницах, по фасаду здания, для контроля прилегающей территории и входов/выездов, в т.ч. камеры в домофонах, интегрированные в систему видеонаблюдения.
- Глубина архива - не менее 14 суток.



Система контроля доступа и домофонии

- Доступ в парадные, кладовые и внутренний двор обеспечивается ключами с защитой от копирования стандарта MIFARE.
- Данные о проходах и состоянии дверей мгновенно поступают на центральный пост охраны и технического контроля.
- Сетевые домофоны ELTIS 5000, связанные по всему ЖК, для возможности входа через любую калитку. Видеосигнал транслируется с вызывающей калитки в каждую квартиру.
- Домофонные трубки или видеомониторы приобретаются собственниками, для этого проведена и скоммутирована в слаботочном щите вся необходимая кабельная продукция. При покупке видеомонитора необходимо предусмотреть розетку 220В на этапе ремонта.



Слаботочные сети в квартирах

В каждую квартиру оператором связи П.А.К.Т. на этапе строительства проложены следующие сети:

- Интернет (кабель UTP)
- Телевидение формата DVB-C (RG-11)
- Проводное радиовещание.

Для подключения к услугам интернет, ТВ, телефонии, выбора необходимого пакета услуг необходимо обращаться к оператору по телефону 595-81-21 или через сайт rakt.ru



Грузоподъемное оборудование

- В каждой парадной смонтированы лифты ОТИС
- Максимальная грузоподъемность до 1600 кг.
- Диспетчеризация лифтов выведена на круглосуточный пост охраны



Служба охраны

Три поста охраны на всей территории ЖК.
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;
- Патрулирование территории.



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

Тарифы

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

Тариф	Ед.изм.	Тариф	
		руб. с НДС по 31.08.2023	руб. с НДС с 01.09.2023
Содержание и ремонт общего имущества МКД	м2	19,56	19,56
Управление многоквартирным домом	м2	10,37	10,37
Охрана	м2	11,26	11,26
Обслуживание системы видеонаблюдения	м2	0,61	0,61
Содержание и ремонт АППЗ	м2	0,53	0,53
Обслуживание СКУД	м2	0,41	0,41
Содержание и ремонт ПЗУ	м2	0,65	0,65
Уборка мест общего пользования	м2	7,93	7,93
Санитарное содержание территории	м2	14,51	10,73
Обслуживание ворот	м2	0,40	0,40
Содержание и ремонт лифтов	м2	2,02	2,02
Текущий ремонт	м2	3,00	5,50
ИТОГО		71,25	69,97

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



Первые мероприятия по обслуживанию дома

С 6 августа начинает работать:

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

С 6 августа проводится регулярный поддерживающий клининг

Парковка

- Парковка разрешена вдоль Студенческой улицы с обеих сторон за пределами зон действия знаков «остановка запрещена»
- Вместительный 7-этажный охраняемый паркинг рассчитан на 440 машиномест - позволит легко решить вопрос удобного и безопасного размещения своего автомобиля рядом с домом.
- Парковка автомобилей во дворе дома разрешена только для маломобильных групп населения и с целью погрузки-разгрузки до 60 минут





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

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.

Заявки по
гарантийным
случаям
принимает
ЮИТ Сервис

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
- 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.**