



Встреча с новосёлами  
жилого комплекса  
Tarmo, 4 очередь

---

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

28 СЕНТЯБРЯ 2021 ГОДА



# План встречи

---

1. Процесс заселения
2. Управляющая компания ЮИТ Сервис
3. Общее собрание собственников
4. Технические особенности многоквартирного дома
5. Тарифы и услуги
6. Гарантийные обязательства
7. Ответы на вопросы



# Приглашение на осмотр квартиры и получение ключей

## Начало передачи ключей 29 сентября

Мы извещаем клиентов о готовности квартиры к осмотру **личным звонком**. Записаться на осмотр и приемку квартиры можно также в личном кабинете ЮИТ Плюс ([yitplus.ru](http://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

Прием собственников по предварительной договоренности.

### Специалист по передаче помещений:

Кузнецова Лилия

Тел. +7 (911) 752-32-91



## Схема движения до офиса выдачи ключей

- Оставьте автомобиль во дворе. Для проезда позвоните в охрану по тел. +7 (911) 777-90-34 или воспользуйтесь кнопкой домофона в стойке вызова перед въездом до двор
- Пройдите до офиса выдачи ключей

Адрес офиса выдачи ключей:  
г. С-Петербург, ул. Студенческая, д. 24 кор. 3 стр 1.



# Мы заботимся о вашем здоровье



Для противодействия распространению 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 маленьких 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

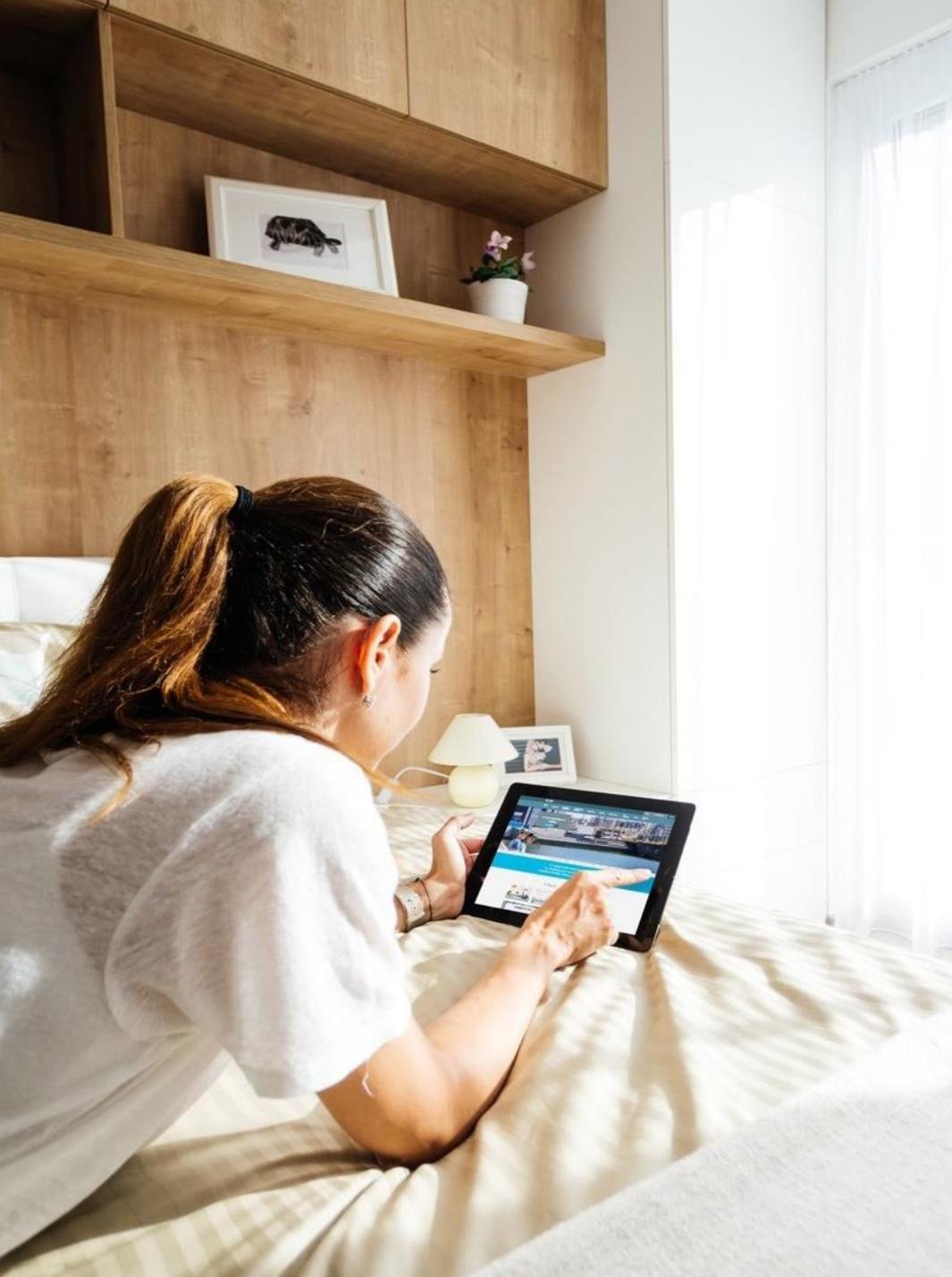
ОБРАЗЕЦ  
ДОВЕРЕННОСТИ  
ВЫЛОЖЕН НА  
САЙТЕ ЮИТ  
СЕРВИС

## 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](http://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



# 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



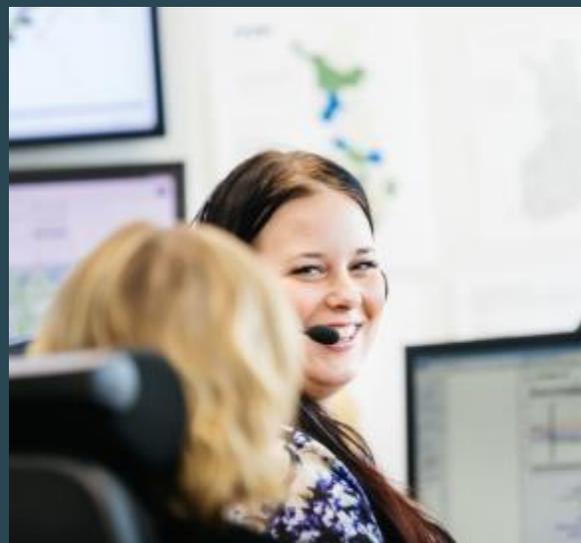
## ПРОФЕССИОНАЛИЗМ

- 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

**Ирина Вожегова**

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



## Управляющий жилым комплексом

**Марина Абдрахманова**

Прием жителей\*:  
вторник с 10.00 до 12.00,  
2 среда месяца с 17.00 до  
20.00



## Территориальный инженер

**Алексей Гусаков**

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



## Специалист по расчету квартплаты

**Оксана Дерунова**

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



\* В настоящее время приемы проводятся в формате онлайн-встреч

# Инструменты для взаимодействия с управляющей компанией

---

## САЙТ [YITSERVICE.RU](http://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](https://vk.com/yit.service)

- Более 5 тыс. подписчиков
- Отдельная ветка обсуждений для каждого жилого комплекса
- Вы можете задать в группе любые интересующие вопросы по обслуживанию дома, знакомиться и обмениваться информацией.

**ЕДИНЫЙ  
КРУГЛОСУТОЧНЫЙ  
НОМЕР  
(812) 677 70 06**



## Частые вопросы новоселов

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

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

- **Где оплачивать услуги ЮИТ Сервис?**

Удобно оплачивать в личном кабинете ЮИТ Плюс [yitplus.ru](http://yitplus.ru), в мобильном приложении ЮИТ Плюс или на сайте [yitservice.ru](http://yitservice.ru)

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

Желательно подавать показания счетчиков регулярно в период с 1 по 5 число. Удобнее всего отправить показания через личный кабинет ЮИТ Плюс [yitplus.ru](http://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 - закрытая циркуляционная с циркуляцией по стоякам, полотенцесушители электрические
- Водоразборные стояки и магистрали из полипропиленовых труб
- Приготовление горячей воды происходит внутри дома в ИТП
- Все квартиры оборудованы приборами учета горячей и холодной воды

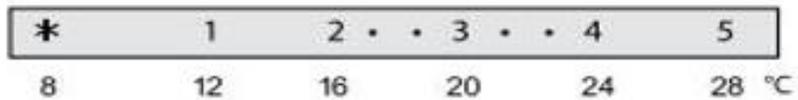
## Водоснабжение



## 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 (радиаторный терморегулятор).

## Отопление



## Инженерные системы

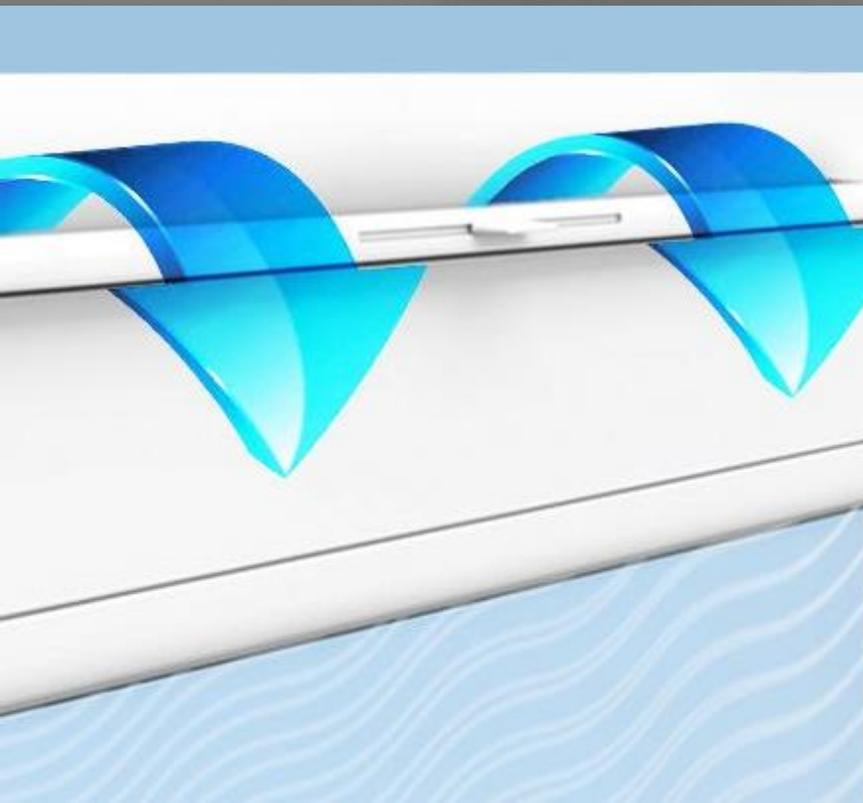
- Схема отопления позволяет регулировать термостатом температуру в каждой из комнат.
- Поворотом рукоятки можно выставить комфортную температуру в помещении.
- Прибор не позволяет осуществлять точную настройку.
- Перед установкой термостата на радиатор необходимо выставить значение настройки термоэлемента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





## Лифт

---

- В парадных смонтированы лифты ОТИС
- Максимальная грузоподъемность лифта до 1600 кг.
- Диспетчеризация лифта выведена на круглосуточный пост охраны

**Лифтовое  
оборудование**

# Пожарная безопасность

## Система АППЗ\*

- В помещениях ЖК предусмотрены адресно-аналоговые (в местах общего пользования, кладовых и квартирах) и оптико-электронные автономные (только в квартирах) дымовые пожарные извещатели, которые реагируют на опасную концентрацию продуктов горения (дым, гарь и п.т.п.) , а так же тепловые пожарные извещатели (в квартирах с сауной). Автономные дымовые извещатели работают от батареек и подают звуковые сигналы тревоги - только внутри квартиры, т.е. не управляют смежными инженерными системами, в отличие от тепловых и адресных дымовых.
- Система построена на базе оборудования ЗАО НВП «Болид», с выводом всех сигналов на круглосуточный пост охраны
- Объект снабжён системой противодымной вентиляции и противопожарным водопроводом, системой свето-звукового оповещения 1 типа, лифтами с функцией перевозки пожарных подразделений, управляемых по сигналу АППЗ
- Предусмотрены зоны безопасности для малоподвижных граждан населения (в лифтовых холлах всех надземных этажей)



\* Автоматическая противопожарная защита

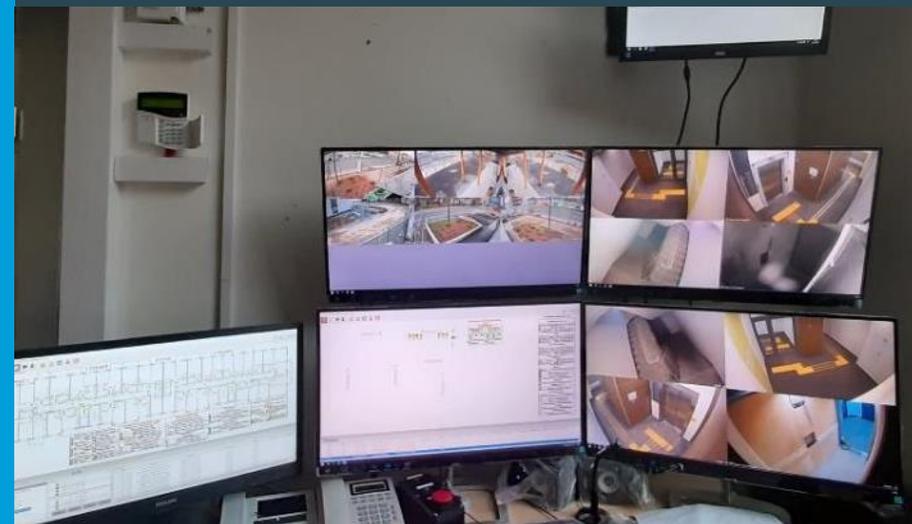
# Охрана и безопасность

## Система охранного телевидения

---

Аппаратно-программный комплекс видеонаблюдения на базе 16 IP-видеокамер Infinity, Hikvision, Axis и сервере ITV Intellect.

- 2 камеры в лифтах
- 4 камеры в парадных
- 2 камеры на черных лестницах
- 3 интегрированные камеры в домофонных панелях
- 5 камер по периметру дома



# Охрана и безопасность

## Система контроля доступа

---

- Доступ в парадные, кладовые и внутренний двор обеспечивается ключами с защитой от копирования стандарта MIFARE
- Домофоны ELTIS
- Домофонные трубки устанавливаются собственниками



# Охрана и безопасность

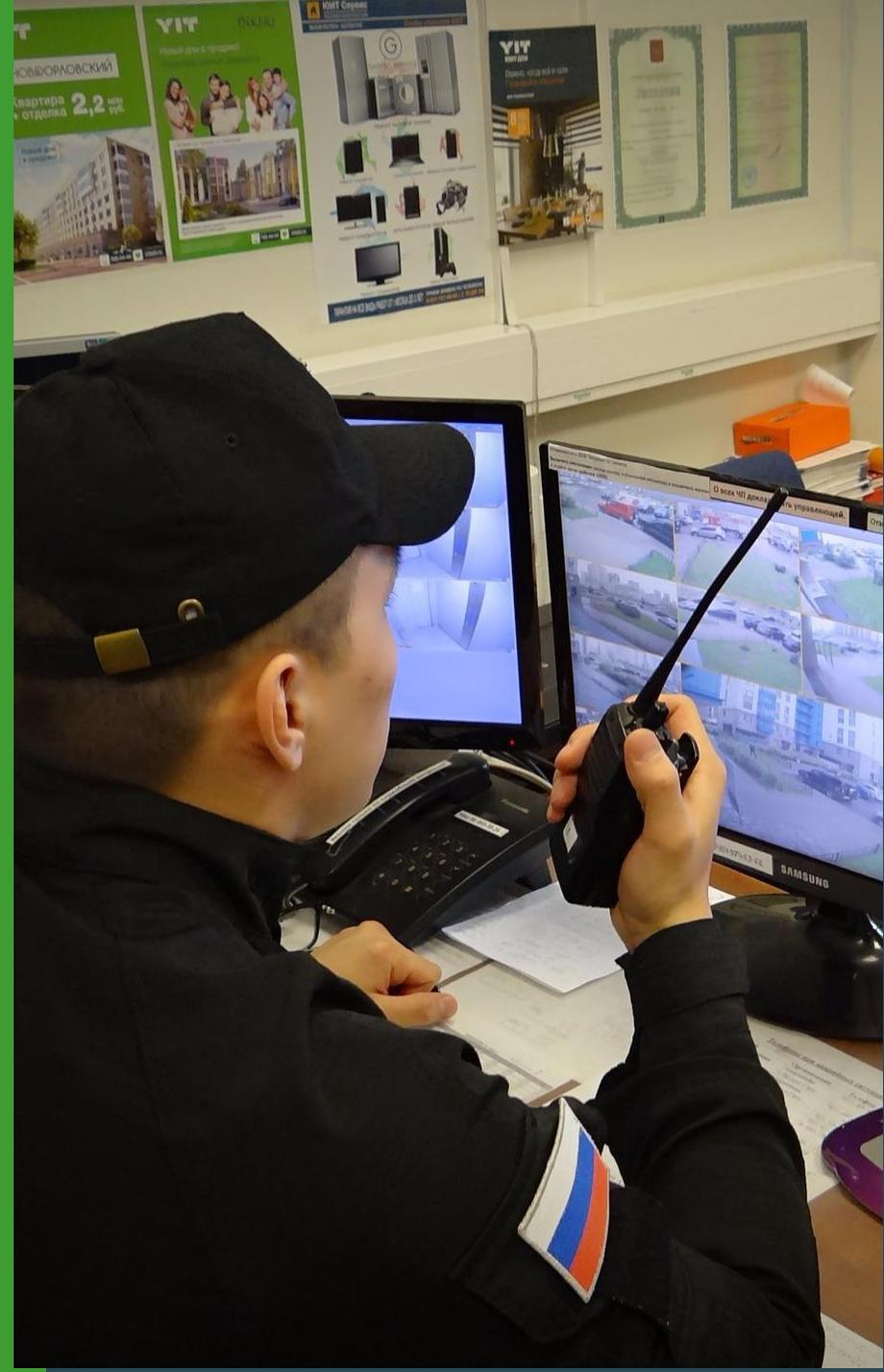
## Служба охраны

---

Два поста охраны в ЖК.  
Круглосуточный персонал  
необходим для контроля системы  
диспетчеризации и пожарной  
безопасности.

Основные задачи сотрудника  
охраны:

- Обход мест общего пользования и территории,
- Контроль системы видеонаблюдения;
- Вызов аварийной службы, обеспечения доступа аварийных служб в служебные помещения;
- Контроль системы диспетчеризации пожарной безопасности и лифтов.



# 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)

# Тарифы дом

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

Тариф	Ед.изм.	Тариф	
		Руб. с НДС 1й год	Руб. с НДС со 2го года
Плата за содержание жилого помещения (без учета платы за коммунальные ресурсы), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД	м2	<b>70,73</b>	<b>69,20</b>
в том числе:	м2		
Плата за услуги, работы по управлению Домом	м2	10,37	10,37
Охрана общего имущества в Доме	м2	10,84	10,84
Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме	м2	49,52	47,99

# Первые мероприятия по обслуживанию дома

---

**С 29 сентября** начинает работать:

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

**С 29 сентября** проводится регулярный поддерживающий клининг





## 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

# Услуги для новоселов

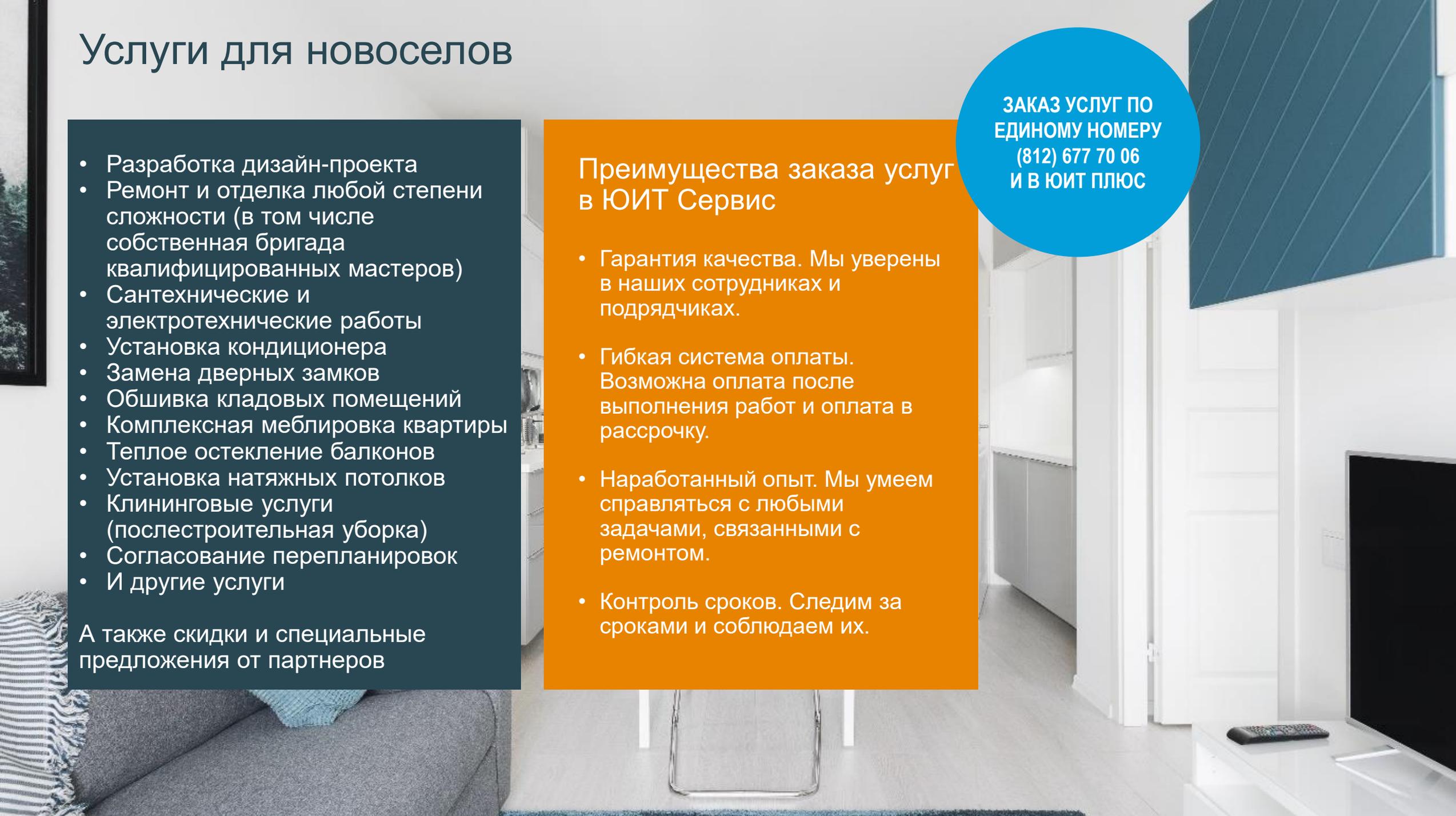
- Разработка дизайн-проекта
- Ремонт и отделка любой степени сложности (в том числе собственная бригада квалифицированных мастеров)
- Сантехнические и электротехнические работы
- Установка кондиционера
- Замена дверных замков
- Обшивка кладовых помещений
- Комплексная меблировка квартиры
- Теплое остекление балконов
- Установка натяжных потолков
- Клининговые услуги (послестроительная уборка)
- Согласование перепланировок
- И другие услуги

А также скидки и специальные предложения от партнеров

## 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.
- Нарботанный опыт. Мы умеем справляться с любыми задачами, связанными с ремонтом.
- Контроль сроков. Следим за сроками и соблюдаем их.

ЗАКАЗ УСЛУГ ПО  
ЕДИНОМУ НОМЕРУ  
(812) 677 70 06  
И В ЮИТ ПЛЮС



**Together  
we can  
do it.**