



Встреча с новосёлами
жилого комплекса
«КосмосSTAR»
(проспект Космонавтов,
д.102, корп.3, строение 1)

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

26.12.2018



Приглашение на осмотр квартиры и получение ключей

Начало передачи ключей 26 декабря 2018 г.

Мы извещаем клиентов о дате начала заселения:

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

График работы офиса передачи ключей:

- Вторник — Пятница с 10:00 до 17:00,
- Суббота с 09:00 до 15:00
- Воскресенье и Понедельник - выходной

Руководитель отдела приемки-передачи помещений:

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

Специалисты по передаче помещений:

- Ермолина Анна
- Тел. +7 (911) 742-49-35

- Кузнецова Екатерина
- Тел. + 7 (911) 742-49-27



Офис передачи помещений расположен по адресу: проспект Космонавтов, дом 102, корп.3, стр. 1, 1 секция, 1 этаж, квартира 2.

Осмотр и приемка квартиры

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

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**

ШЕСТЬ ШАГОВ К НОВОЙ КВАРТИРЕ

1. Визит в офис по передаче ключей
2. Осмотр квартиры и подписание акта осмотра без замечаний по качеству
3. Подписание акта приема-передачи
4. Получение ключей от квартиры и дополнительного оборудования.
5. Подписание договора с управляющей компанией.
6. Оплата аванса за обслуживание за 3 месяца 10 000 руб. Для квартир без отделки — платеж за вывоз строительного мусора от 3 до 4 тыс. руб.

В случае, если акт осмотра подписан с замечаниями, мы:

1. Фиксируем выявленные замечания в акте осмотра и определяем срок устранения замечаний.
2. Устраняем все выявленные замечания.
3. Приглашаем Вас на повторный осмотр для проверки устранения всех замечаний.
4. Подписываем акт осмотра без замечаний по качеству.

РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

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.

Для регистрации права собственности квартиры, Вам необходимо обратиться в МФЦ
Адреса многофункциональных центров (МФЦ) Вы можете уточнить на сайте <http://gu.spb.ru/mfc>

ОБРАЗЕЦ ДОВЕРЕННОСТИ МОЖНО НАЙТИ В ПАМЯТКЕ
НОВОСЁЛА У НАС НА САЙТЕ

ОБЫЧНО ПРОЦЕДУРА ОСМОТРА КВАРТИРЫ И
ПОДПИСАНИЯ ДОКУМЕНТОВ ЗАНИМАЕТ ОКОЛО ЧАСА

ЮИТ СЕРВИС ОКАЗЫВАЕТ УСЛУГИ ПО ПОДАЧЕ
ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ

Управляющая компания ЮИТ Сервис

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

- Компания ЮИТ Сервис создана в 2008 г., входит в холдинг ЮИТ Сервис Россия.
- В Петербурге ЮИТ Сервис обслуживает более 20 жилых комплексов (20 тыс. квартир, 5 тыс. машиномест). В компании работает почти 200 человек.

ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ:

- Оказание услуг в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, правилами эксплуатации многоквартирного дома, стандартами обслуживания ЮИТ Сервис
- Организация общих собраний собственников и выполнение решений собственников по итогам собраний
- Работа с заявками, претензиями, предложениями жителей
- Контроль выполнения гарантийных обязательств застройщика
- Создание комфортных условий проживания

РУКОВОДСТВО

Генеральный директор

Максимов Алексей Сергеевич



Заместитель генерального директора по вопросам безопасности

Чепурный Сергей Анатольевич



Заместитель генерального директора по клиентскому сервису

Чмель Дмитрий Владимирович



ЕДИНЫЙ КРУГЛОСУТОЧНЫЙ НОМЕР ЮИТ СЕРВИС 677-70-06



Особенности первого года проживания

Участие в собрании собственников и подписание договора на управление

Соблюдение правил эксплуатации квартиры

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

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



Собрание собственников

ВЫБОР УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

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.

БЮЛЛЕТЕНЬ И ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ

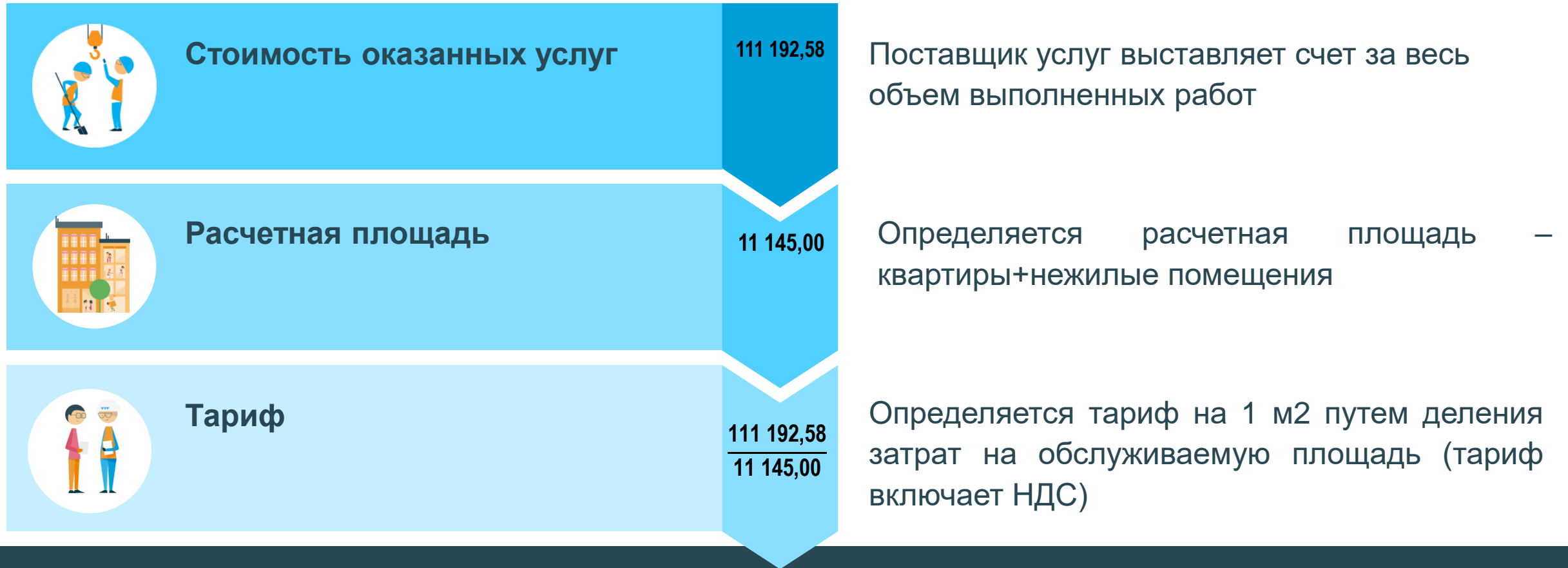
В офисе передачи квартир вам выдадут:

- **Бюллетень**, чтобы вы могли проголосовать по вопросам выбора способа управления домом, управляющей организации, тарифов, охраны.
- **Договор на управление**, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (вступает в силу после завершения голосования и подведения итогов).

В голосовании участвуют владельцы помещений, подписавшие акт приема-передачи.

Срок проведения голосования с 26 декабря 2018 г. по 25 января 2019 г.

Методика расчета тарифа (на примере статьи Управление многоквартирным домом)



ТАРИФ ПО СТАТЬЕ УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ 9,98 Р/М2

Тарифы

ТАРИФ	ЕД.ИЗМЕРЕНИЯ	СТРОЕНИЕ 1
Содержание общего имущества МКД	м2	19,87
Управление многоквартирным домом	м2	9,98
Охрана	м2	9,42
Обслуживание системы видеонаблюдения	м2	0,25
Вывоз и утилизация ТБО	м2	2,63
Содержание и ремонт АППЗ	м2	0,59
Обслуживание СКУД	м2	0,05
Содержание и ремонт ПЗУ	м2	0,67
Уборка мест общего пользования	м2	4,40
Санитарное содержание территории	м2	4,33
Содержание и ремонт лифтов	м2	2,17
Текущий ремонт	м2	3,00
ИТОГО		57,35

Взаимодействие с ЮИТ Сервис

КОМАНДА ДОМА

Территориальный руководитель

Водолеева Ирина Анатольевна



Управляющий

Марцюга Наталья Викторовна

Прием жителей:

вторник с 10.00 до 13.00,

четверг с 17.00 до 20.00



Инженер-энергетик

Григорьев Максим Геннадьевич



Специалист по расчету квартплаты

Балашова Юлия

Прием по телефону 677-70-06 понедельник, вторник, четверг с 14.00 до 17.00.

По средам личный прием специалистов расчетного отдела по адресу ул. Оптиков, д.4, к.2, каб.327

ЧАСТЫЕ ВОПРОСЫ

• 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 непроживания от оплаты жилищно-коммунальных услуг не освобождает.

• Где оплачивать услуги ЮИТ Сервис?

Удобно оплачивать в личном кабинете ЮИТ Плюс <https://yitplus.ru/> или на сайте <https://spb.yit-service.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 <https://yitplus.ru/>.

• Куда подавать заявку на гарантийный ремонт?

Заявки на гарантийный ремонт принимает диспетчерская служба ЮИТ Сервис по телефону 677-70-06.

• Где я могу зарегистрироваться (прописаться)?

Паспортный стол расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленсовета, д. 51, к. 2

• Как подключить интернет, телефон и телевидение?

Эти услуги оказывает компания Ростелеком. Подробная информация на сайте <https://telekom.spb.ru/> или по тел. +7 (812)701-00-44

Сайт, личный кабинет, группа ВКонтакте

САЙТ

[HTTP://YITSERVICE.RU/](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 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://YITPLUS.RU/](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
- Оплата дополнительных услуг без комиссии

ГРУППА ВКОНТАКТЕ

[HTTPS://VK.COM/YIT.SERVICE](https://vk.com/yit-service)

- Более 3 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 ЮИТ СЕРВИС 677-70-06

Важные моменты

- С формой типового договора на управление можно ознакомиться на сайте.
- Если вам нужны планы разводки коммуникаций и другая техническая документация по квартире, оставляйте заявку.
- Если у вас возникли какие-либо вопросы по начислениям, претензии к работе персонала управляющей компании или подрядных организаций (клининг, охрана и так далее), оставляйте заявку.

Обращайтесь сразу к нам, мы всегда открыты для диалога и во всех ситуациях найдем решение!

Инженерные сети и оборудование

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ, ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ОТОПЛЕНИЕ

- Выделенная мощность составляет 10 кВт однофазного напряжения для квартир до 100м²
- Счетчики электроэнергии двухтарифные (день/ночь)
- В лифтовых холлах и на лестничных клетках установлены светодиодные светильники
- Приготовление горячей воды происходит внутри дома в ИТП
- Магистралы и стояки выполнены из полипропиленовых труб
- Все квартиры оборудованы приборами учета горячей и холодной воды
- Квартиры оборудованы счётчиками тепловой энергии, установленными в коллекторных нишах в МОП.

ВЕНТИЛЯЦИЯ, ЛИФТЫ, ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ

- Жилые помещения оснащены естественной вентиляцией. Приток воздуха осуществляется при проветривании помещения путем открытия створок окон и балконной двери, с регулировкой воздуха естественным путем. Отток воздуха осуществляется через вентиляционные решетки, установленные в помещениях кухни, туалета, ванной. Центральные вертикальные каналы вентиляции представляют собой бетонные воздуховоды прямоугольного сечения.
- Категорически запрещается вывод кухонных вытяжек в общедомовую систему вентиляции, установка дополнительных вентиляторов и какие-либо самостоятельные действия с вентиляционным оборудованием.
- В доме установлены лифты OTIS без машинного помещения и подъемники для МГН.
- В помещениях установлены тепловые и оптические дымовые пожарные извещатели. Тепловые извещатели срабатывают при температуре воздуха 62 С, оптические извещатели реагируют на наличие продуктов горения в воздухе.

Система безопасности

СИСТЕМА ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИИ

- На основе комплекса технических средств «Кристалл» на рабочем месте диспетчера осуществляется сбор сигналов о состоянии инженерного оборудования и голосовая связь с кабинами лифтов.

ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

- Аппаратно-программный комплекс видеонаблюдения на базе АПК RedLine с возможностью хранения информации видеоизображения на срок до 7 дней.

Функциональные возможности системы видеонаблюдения:

- Наблюдение за входами в парадные;
- Наблюдение в холлах 1-х этажей;
- Наблюдение за придомовой территорией;
- Наблюдение за территорией паркинга;
- Наблюдение за детской площадкой.

ДОМОФОНИЯ

- ЖК оснащен системой домофонии на базе оборудования VIZIT.
- Произведена необходимая подготовка для установки в квартирах аудиотрубок или видеомониторов.

КРУГЛОСУТОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН АДМИНИСТРАТОРА-ДИСПЕТЧЕРА +7 (921) 776-32-94

Гарантийные обязательства застройщика

СРОКИ ГАРАНТИИ

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.

НЕ ГАРАНТИЙНЫЕ СЛУЧАИ

- **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**

ВСЕ ЗАЯВЛЕНИЯ ПО ГАРАНТИЙНЫМ СЛУЧАЯМ ПРИНИМАЕТ ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА ЮИТ СЕРВИС

Не гарантийный случай

Царапины на двери



Не гарантийный случай

Разбитый стеклопакет



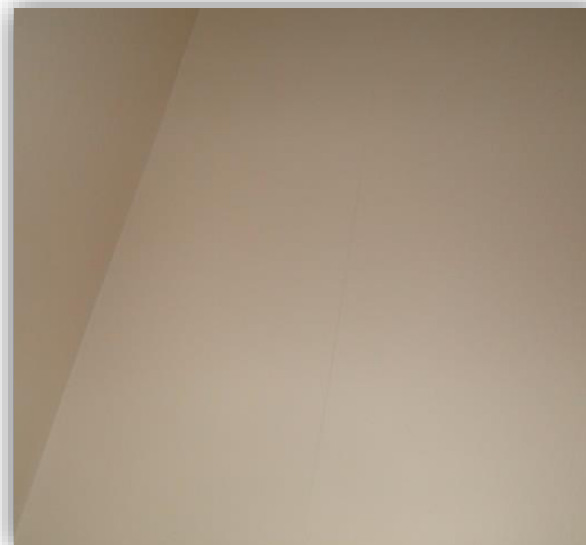
Не гарантийный случай

Вмятины на решетке радиатора



Не гарантийный случай

Усадочные трещины на стенах



Нарушение эксплуатации

Фановая труба забита строительным раствором



Нарушение эксплуатации

Вывод конденсата от кондиционера



Нарушение эксплуатации

Затопление квартиры после слива в унитаз строительных смесей



Нарушение эксплуатации

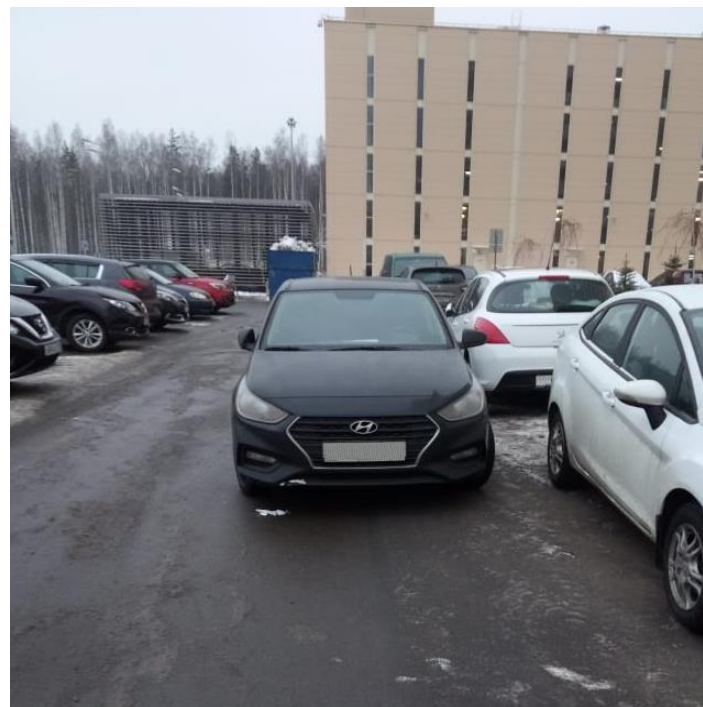
ковер на полу способствует появлению плесени



Правила совместного проживания. Так делать нельзя



Правила совместного проживания. Так делать нельзя



Программа лояльности ЮИТ КЛУБ

ЮИТ КЛУБ – ЭТО ПРОГРАММА ЛОЯЛЬНОСТИ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ ДОМОВ ЮИТ

- Клиенты ЮИТ получают специальные предложения, скидки и приглашения участия в мероприятиях от компаний - партнёров, участвующих в программе лояльности.
- Карта-ключ выдаётся управляющим жилым комплексом, а виртуальную карту можно получить на электронную почту.
- Ознакомиться с подробным списком партнёров, акциями и заказать виртуальную карту, вы можете ознакомиться на сайте club.yitplus.ru



00001

YIT

yit-service.ru

ПРОГРАММА ЛОЯЛЬНОСТИ
YIT Club

Данная карта предоставляет скидки при покупке товаров и услуг в компаниях-партнёрах программы, а также даёт возможность участия в специальных акциях и мероприятиях

СЕРВИС С ЗАБОТОЙ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

677-70-06

Дополнительные услуги ЮИТ Сервис

АКТУАЛЬНО ДЛЯ НОВОСЕЛОВ

- Регистрация прав собственности
- Разработка дизайн-проекта
- Согласование проекта перепланировки
- Комплексная отделка квартиры
- Теплое остекление лоджии
- Установка кондиционера
- Клининг после ремонта
- Меблировка квартиры
- Аренда машиноместа
- Скидки и Специальные предложения от партнеров для Новоселов

УСЛУГИ НА ВСЕ СЛУЧАИ ЖИЗНИ

- Страхование
- Установка видеодомофонов
- Охрана квартиры
- Замена дверных замков
- Сезонная мойка окон и остекления лоджий
- Мобильный шиномонтаж, сезонное хранение шин
- Товары для ремонта и дома
- Бытовая техника
- И многое другое.

Заказ услуг по телефону 677-70-06

**Together
we can
do it.**