



# ВСТРЕЧА С НОВОСЁЛАМИ

ЖК ILONA  
Нейшлотский переулок, дом 21,  
строение 1

03.08.2023

ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург

# 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:**

г. Санкт-Петербург, Лесной проспект,  
дом 19-21, 2 этаж, БЦ «Особняк Нобеля».

**1 августа**

Начало передачи  
ключей

# ДОКУМЕНТЫ

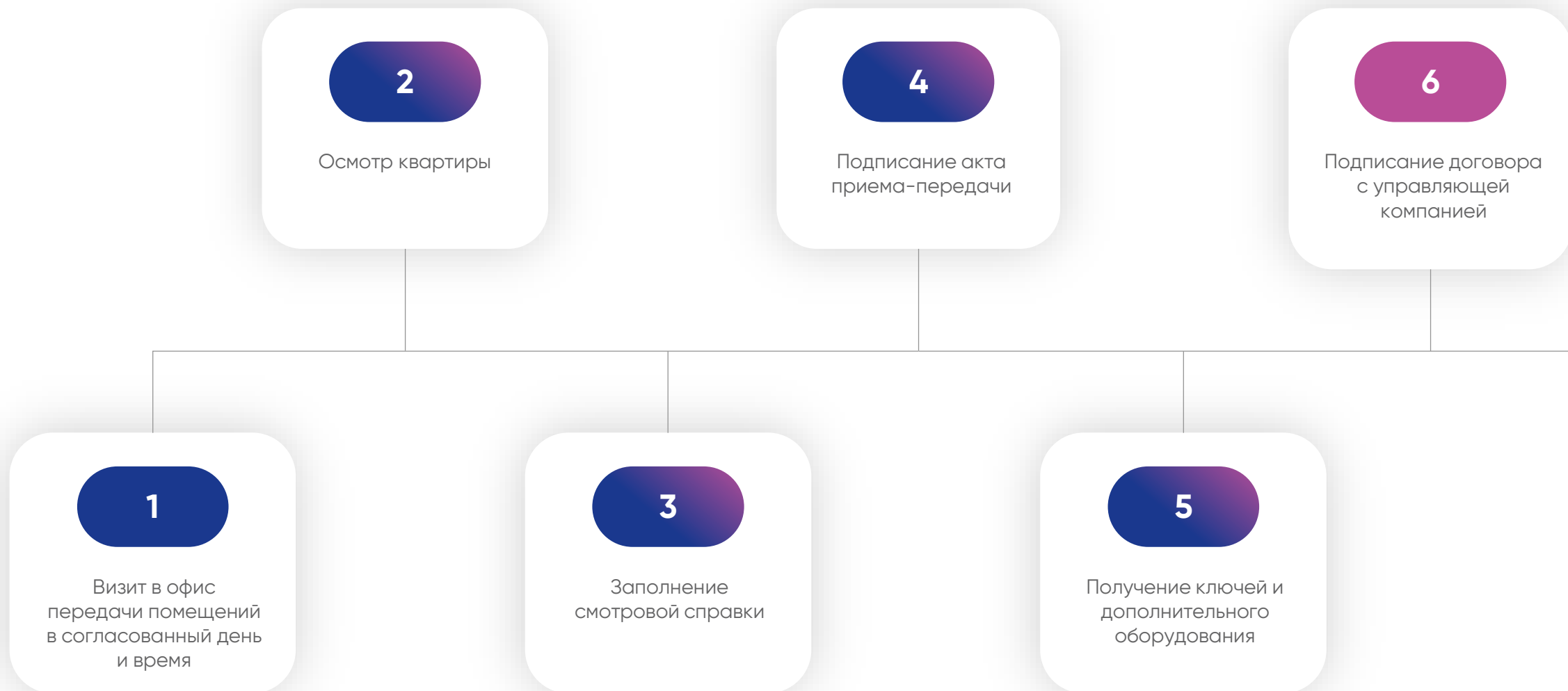
## ПОДПИСАНИЕ АКТА ПРИЕМКИ

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](http://gu.spb.ru/mfc)

# ПРОЦЕСС ПРИЕМКИ



# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКА



Участие в собрании собственников и подписание договора управления



Соблюдение правил эксплуатации квартиры



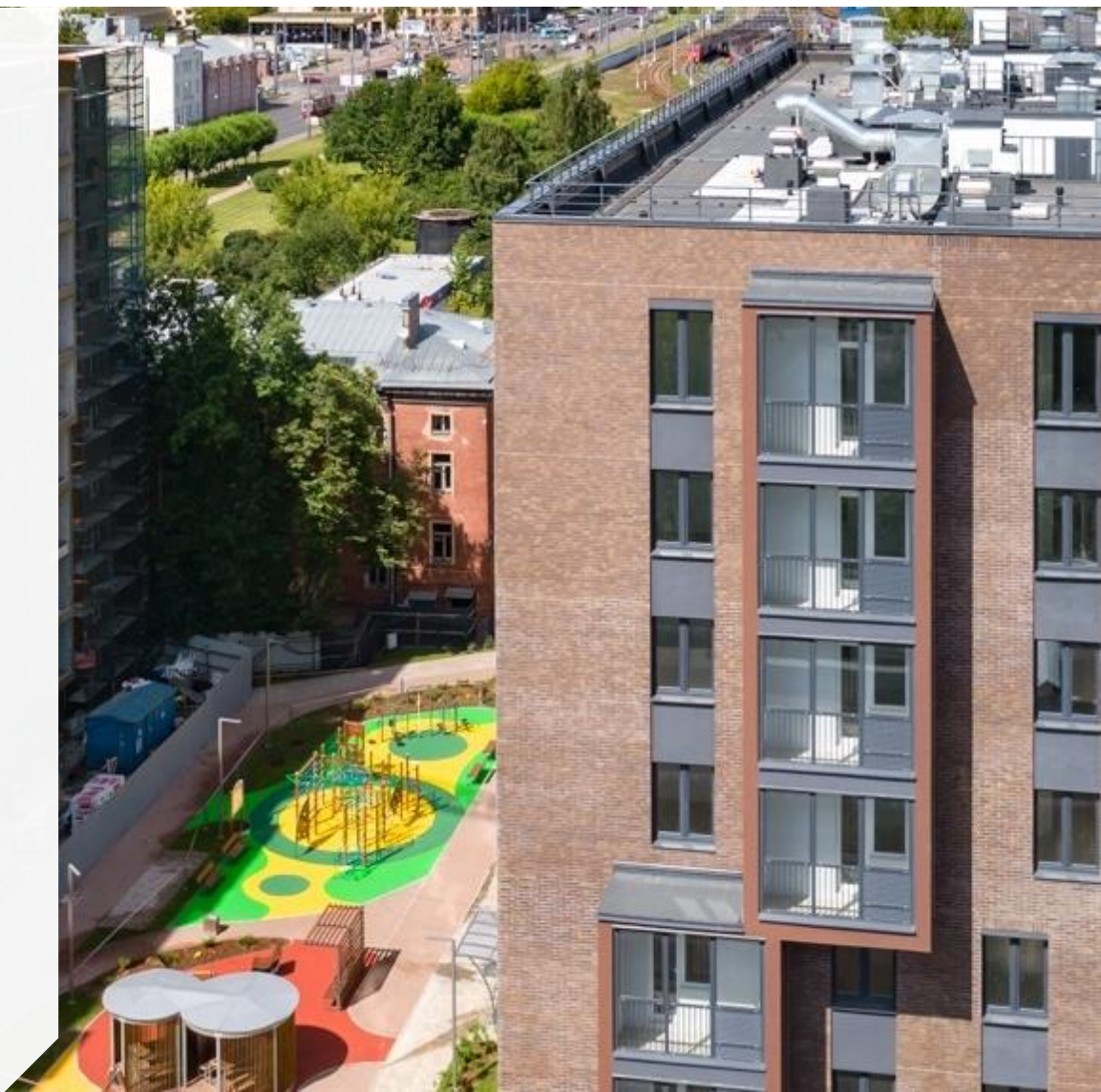
Соблюдение правил проведения ремонтных работ, режима тишины и «тихого часа»



Согласование всех перепланировок и переустройств помещений



Соблюдение правил перевозки грузов в лифтах



# 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.



# УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

## ООО «ЮНИТ СЕРВИС Санкт-Петербург»

Вашим домом будет управлять ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург».

Наша компания с 2008 года обслуживает многоквартирные дома и предоставляет сервисные услуги, обеспечивая комфортные условия для проживания.

С мая 2022 года мы входим в состав Группы «Эталон».

## ЗОНЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

**В зоне ответственности управляющей компании:**

- работа линейного персонала: сантехники, электрики и т.д.
- работа управляющего домом
- работа специалистов по различным инженерным направлениям
- доступ к сервисам: мобильное приложение, сайт, круглосуточная диспетчерская служба
- выполнение заявок по эксплуатации дома, текущий ремонт
- финансовые расчеты и отчеты, организация собраний собственников.

**В зоне ответственности застройщика:**

- гарантийное обслуживание: обработка заявок, выполнение работ



# 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.



# КОМАНДА ДОМА



**Павлова  
Наталья  
Сергеевна**

Управляющий



**Котенко  
Александр  
Иванович**

Территориальный  
инженер



**Шершевская  
Анастасия  
Михайловна**

Руководитель  
группы ЖК



**Матвеева  
Ирина  
Михайловна**

Специалист по  
расчету квартплаты

## Приемные часы

Понедельник  
С 10:00 до 12:00  
1 и 3 четверг  
месяца  
с 17:00 до 19:00  
(обед с 12:30 до  
13:00)

## Приемные часы

Приемов по  
графику нет.  
Возможна  
организация  
встречи по  
договоренности

## Приемные часы

Приемов по  
графику нет.  
Возможна  
организация  
встречи по  
договоренности

## Приемные часы

Понедельник,  
вторник, четверг  
С 9.00 до 13.00;  
четвертая среда  
месяца  
с 17:00 до 20:30

# НАЧАЛО РАБОТЫ УК НА ОБЪЕКТЕ

**С 1 августа 2023 года**

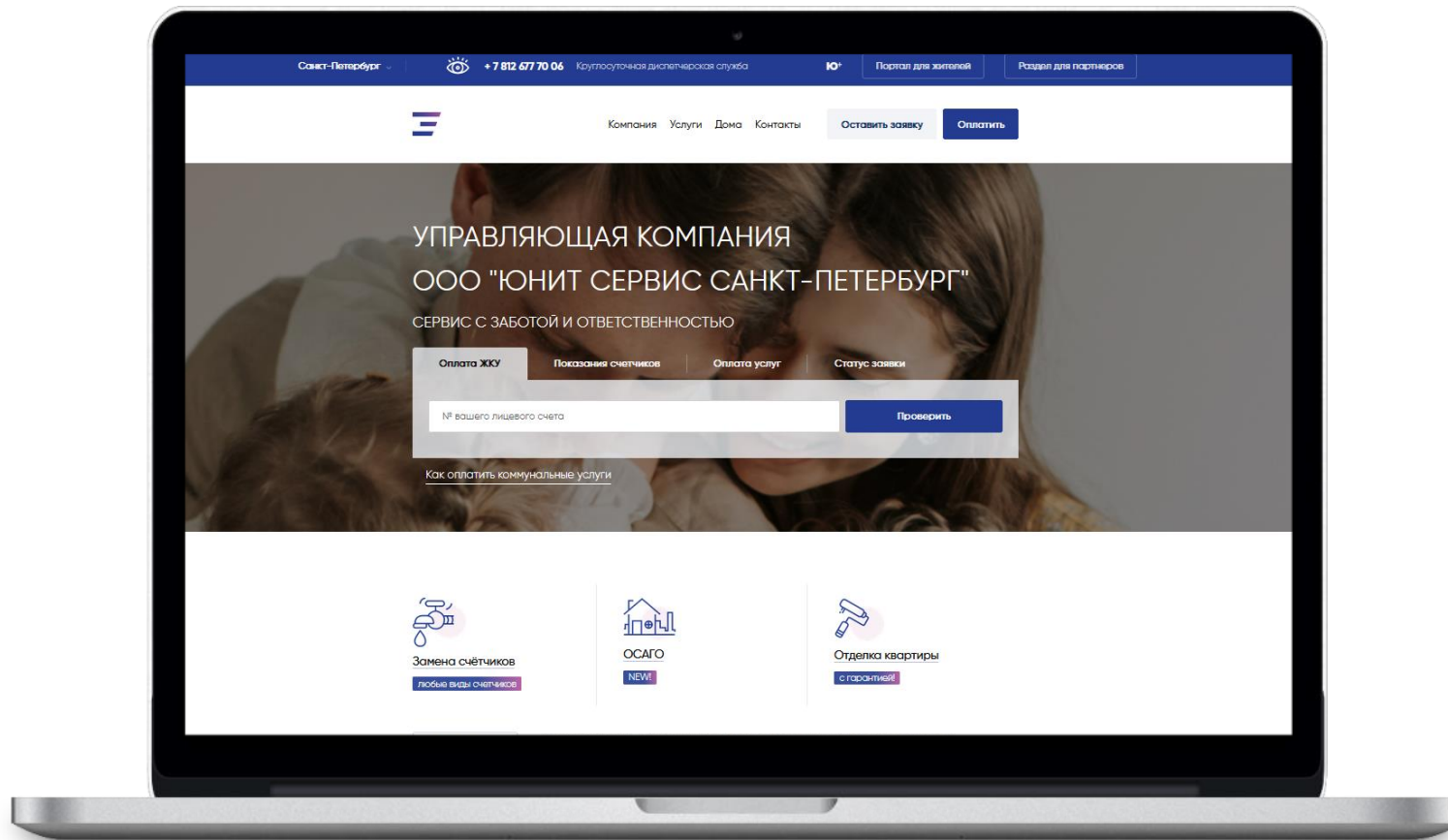
**Работают:**

- управляющий
- сотрудники инженерной службы
- аварийная и диспетчерская служба
- охрана
- диспетчер
- хаус-мастер

Проводится регулярный поддерживающий клининг.



# САЙТ КОМПАНИИ



Официальный сайт управляющей компании находится по адресу [y-service.site](http://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

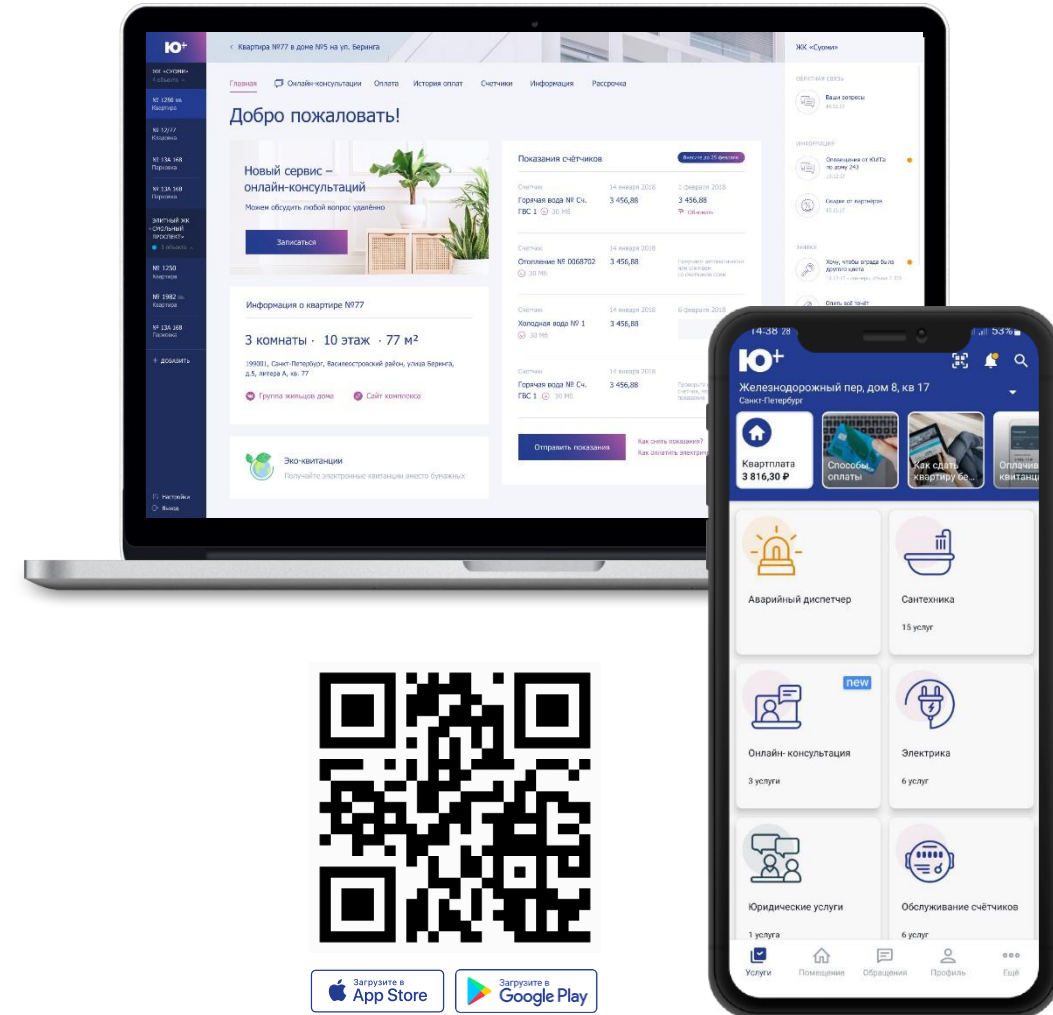
# ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ И ПРИЛОЖЕНИЕ Ю+

Личный кабинет находится по адресу  
[y-plus.ru](http://y-plus.ru)

Мобильное приложение Ю+ доступно для скачивания в  
AppStore и Play Market

В личном кабинете и приложении доступна:

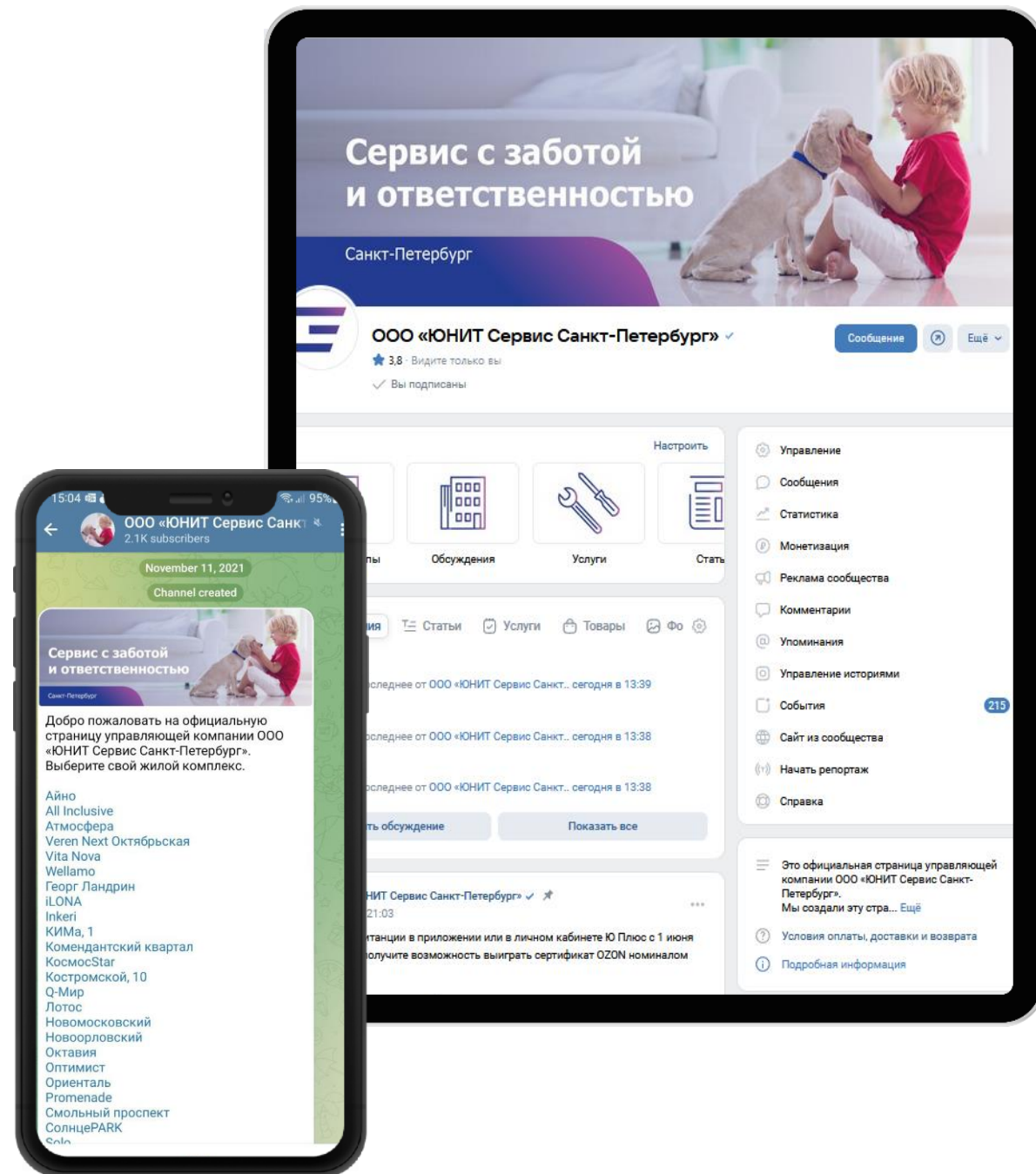
- Информация о начислении квартплаты по всем вашим помещениям
- Возможность скачивать квитанции и видеть историю начислений и платежей
- Форма для подачи показаний счетчиков
- Форма для отправки заявок и обращений
- Новости и оповещения
- Оплата квитанций
- Оплата дополнительных услуг без комиссии



# 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](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
<b>Можно ли не платить за услуги по обслуживанию дома, пока я не проживаю в квартире?</b>	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.
<b>Где оплачивать квартплату?</b>	Удобнее всего оплачивать квартплату в личном кабинете и мобильном приложении Ю+. Регистрация доступна сразу после получения ключей.
<b>Когда и как подавать показания счетчиков?</b>	Показания счетчиков принимаются с 20 по 25 число. Удобно подавать показания в личном кабинете и мобильном приложении.
<b>Как подать гарантийную заявку?</b>	Гарантийные заявки принимает диспетчерская служба управляющей компании по номеру (812) 677-70-06, также заявку можно подать через сайт, личный кабинет и мобильное приложение.
<b>Какие провайдеры работают в доме?</b>	В доме уже работает провайдер Уют-Телеком. Консультацию по подключению услуг можно получить по телефону +7 (812) 670-00-20, а также на сайте провайдера <a href="mailto:dom@uut-telecom.ru">dom@uut-telecom.ru</a> Кабельное телевидение Моовi, телефон +7(812) 670-88-22, а так же сайт <a href="mailto:zayavka@mediaoperator.ru">zayavka@mediaoperator.ru</a>
<b>Как вывезти строительный мусор?</b>	На территории ЖК установлен специальный контейнер для строительного мусора. Контейнер будет доступен до 31.07.2024 г.



# ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

## ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

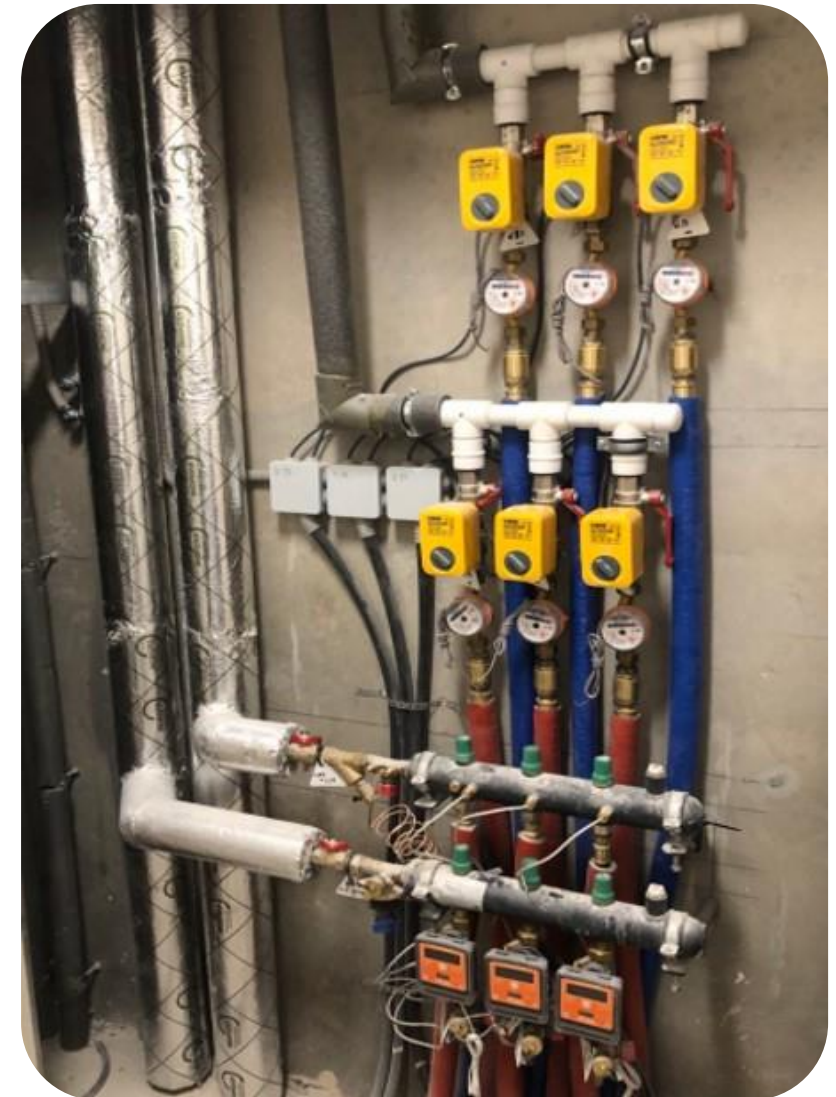
- Выделенная мощность электроснабжения составляет: 10 и 16 кВт.
- Счетчики электроэнергии многотарифные (день/ночь) для всех квартир, установлены в МОП.
- В лифтовых и квартирных холлах, на лестничных клетках установлены светодиодные светильники.



# 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
- Квартиры нижних этажей оборудованы 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. Перед установкой термоголовки на радиатор необходимо выставить значение настройки термoeлементa на максимум.
- 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 для каждого потребителя жилой и нежилой части.



# ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

## ВЕНТИЛЯЦИЯ

- В жилых помещениях предусмотрена принудительная вентиляция, которая осуществляется с помощью установленных на кровле дома вентиляционных установок.
- Приток воздуха в квартиры осуществляется с помощью приточных клапанов установленных на створках окон.
- Не допускается заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода.
- Не допускается занижение диаметра воздуховодов.
- Запрещается перестраивать вентиляционные каналы и подключать дополнительные источники побуждения воздуха (бытовые или канальные вентиляторы, кухонные вытяжки и проч.) к существующим вентиляционным каналам.



# ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

## ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

- В каждой парадной установлены лифты производства «OTIS»,
- Диспетчеризация лифтов выведена на круглосуточный пост наблюдения.



# СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ

## ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

- Жилой комплекс оборудован адресной автоматической пожарной сигнализацией «Рубеж» (в квартирах адресные дымовые пожарные извещатели, при наличии сауны дополнительно имеются тепловые пожарные извещатели) и автономные дымовые (на батарейках), в МОП – дымовые и ручные пожарные извещатели), с выводом сигнала "Пожар" на круглосуточный пост диспетчера.
- Территория паркинга оснащена адресной автоматической пожарной сигнализацией «Рубеж», системами звукового речевого и светового оповещения, противопожарным водопроводом и системой модульного пожаротушения тонкораспылённой водой с управлением смежными инженерными системами паркинга.



# СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ

## СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ДОСТУПА

- IP-Домофонная система на базе оборудования BAS-IP. Все двери подключены к СКУД RusGARD. Запись всех событий до 6 мес.
- Формат считывателей, предоставляющий защиту от копирования SL1 и работы иных чипов, кроме NXP, а также возможность открытия с мобильного телефона по технологии BLE (необходим программный ключ на телефон). Все ключи занесены в СКУД.
- В квартире предустановлены аудиодомофоны. Для активации мобильного приложения, возможности доступа по лицу, по телефону (по технологии BLE), необходимо обратиться в УК.
- На квартиру предоставляется 2 ключа доступа.
- Доступ на машиноместо предоставляется с помощью UHF-метки (наклейка).





# СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ

## ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

- Охранное видеонаблюдение на базе ПО Macroscop, 27- и 2,5,6-мегапиксельных IP-камер (включая изображения с домофонных камер), с выводом в диспетчерскую и мобильное приложение. Возможность записи по детекции движения на срок до 21 дней.
- Видеонаблюдение позволяет фиксировать обстановку на дворовой территории и паркинге, лифтовых холлах первых этажей, лифтах, крыше
- Запись видеоархива сохраняется по запросу собственников, предоставляется по запросу органов правопорядка.
- Предусмотрен круглосуточный диспетчерский пост.





Схема расположения и зоны покрытия камер видеонаблюдения на территории жилого комплекса.

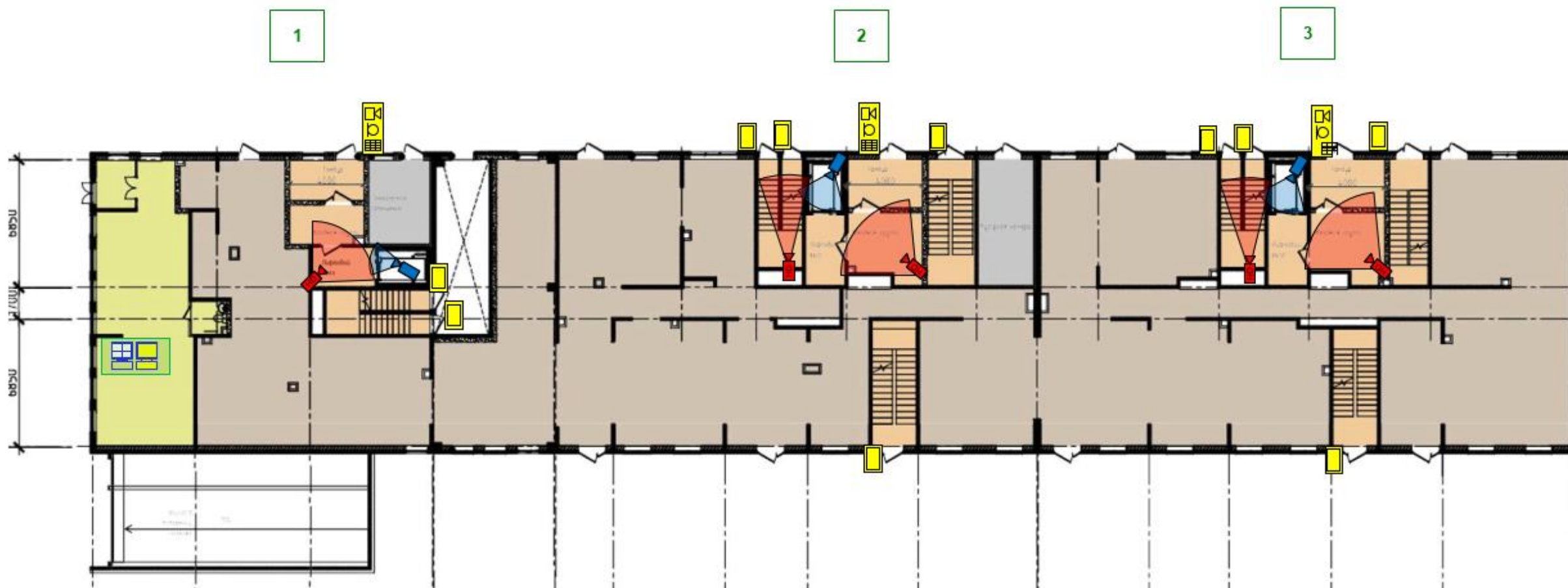


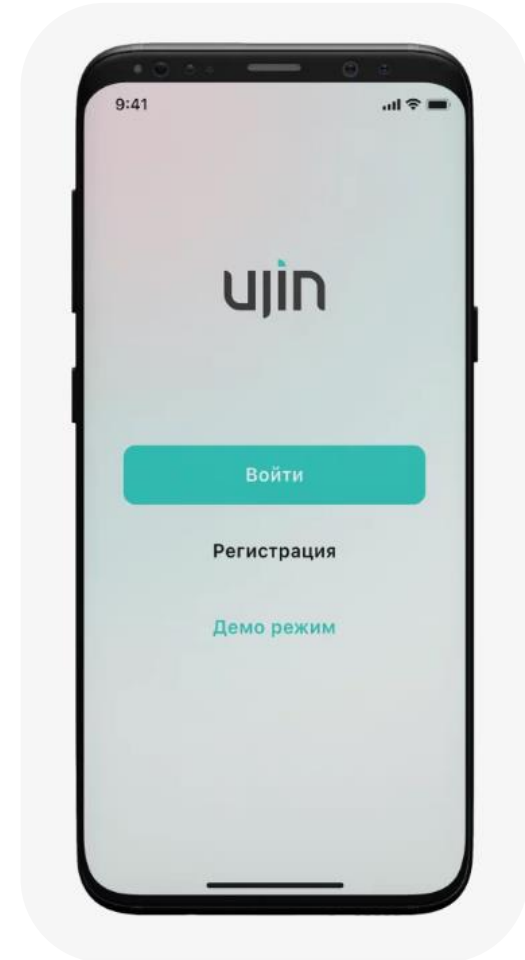
Схема расположения и зоны покрытия камер видеонаблюдения в местах общего пользования.



# УМНЫЙ ДОМ UJIN

## ВОЗМОЖНОСТИ

- **Управление электропитанием**
  - Дистанционно отключайте освещение в квартире или настройте сценарий «Мы ушли» с помощью коммутатора UJIN Connect-din.
- **Управление микроклиматом**
  - Отслеживайте температуру, влажность и степень освещенности в квартире с помощью диммера UJIN Lume Luxe, Задайте в приложении желаемую температуру воздуха в помещении, и система умного микроклимата будет поддерживать ее автоматически.
- **Защита от протечек**
  - Система автоматически перекроет подачу водоснабжения в случае обнаружения протечки и уведомит вас об этом в мобильном приложении.
- **Управление домашней техникой**
  - Вы сможете управлять чайником, кофеваркой, кондиционером и другими совместимыми устройствами по Bluetooth, ZigBee или через ИК-порт.

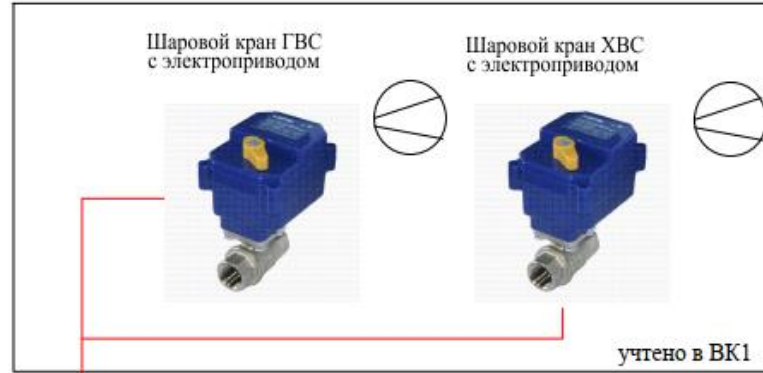


[Умный дом Эталон \(ujin.tech\)](http://ujin.tech)

Вводный распределительный электрощит(квартирный)

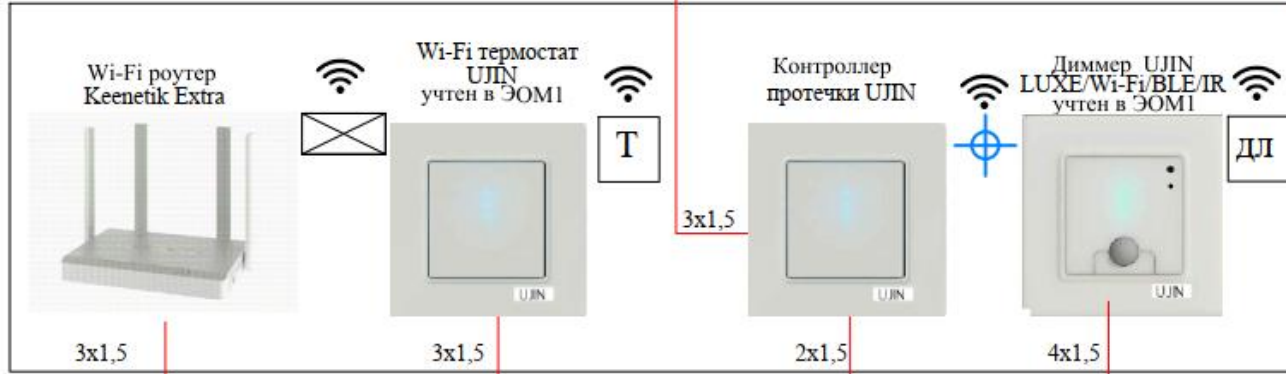


Узел водоснабжения (коллекторная ниша)



Элементы системы «Умный дом».

Коридор



Радиатор отопления 1



Радиатор отопления 2



Санузел



Кухня




# ОСОБЕННОСТИ ЖК iLONA

Система/элемент	Особенности реализации
<b>Система диспетчеризации</b>	Жилой комплекс оборудован системами диспетчеризации инженерного оборудования, которые отсутствуют 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.
<b>Система автоматической противопожарной защиты (АППЗ)</b>	<p>Жилой комплекс имеет сложную противопожарную систему. Эта система включает:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• систему оповещения о пожаре, в которой используются адресные извещатели о пожаре. Извещатели позволяют понять, в каком месте и на каком этаже произошла сработка датчика.</li><li>• систему противодымной вентиляции (отсутствует в старых домах), которая состоит из механических вентиляторов, клапанов дымоудаления и подпора воздуха, шахт, коробов и приборов автоматики и контроля.</li><li>• внутренний противопожарный водопровод (отсутствует в старых домах), который имеет в своем составе протяженную сеть трубопроводов, насосные станции повышения давления, системы автоматики и контроля.</li><li>• На каждом этаже установлены пожарные шкафы с соответствующим оборудованием, которое требует регулярного обслуживания.</li></ul> <p>Подвальные и технические помещения имеют систему механической вентиляции, которая состоит из механических вентиляторов, огнезадерживающих клапанов, воздухопроводов и систем контроля и автоматики.</p>
<b>Придомовая территория</b>	<p>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)</p> <p>На территории есть детские площадки и малые архитектурные формы, в том числе ограждение, которые нуждаются в особом осмотре, обслуживании и контроле.</p> <p>Большая площадь разнообразного озеленения. За зелеными насаждениями требуется особый и постоянный уход.</p>
<b>Система контроля доступа (СКУД)</b>	Система СКУД включает в себя аппаратный комплекс, позволяющий вести контроль и учет доступа на территорию ЖК, осуществлять управление воротами, калитками и дверьми.
<b>Лифты</b>	В жилом комплексе установлены лифты производства OTIS
<b>Встроенные паркинги</b>	<p>Все паркинги оснащены многочисленными инженерными системами:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• система вентиляции, которая состоит из воздухопроводов, газоанализаторов, приточных и вытяжных вентиляторов,</li><li>• систем подогрева поступающего воздуха в зимний период, клапанов, устройств контроля, управления и автоматики</li><li>• система пожаротушения, которая состоит из протяженной системы трубопроводов, насосных станций, приборов контроля, управления и автоматики, спринклеров, систем дымоудаления и оповещения.</li></ul>

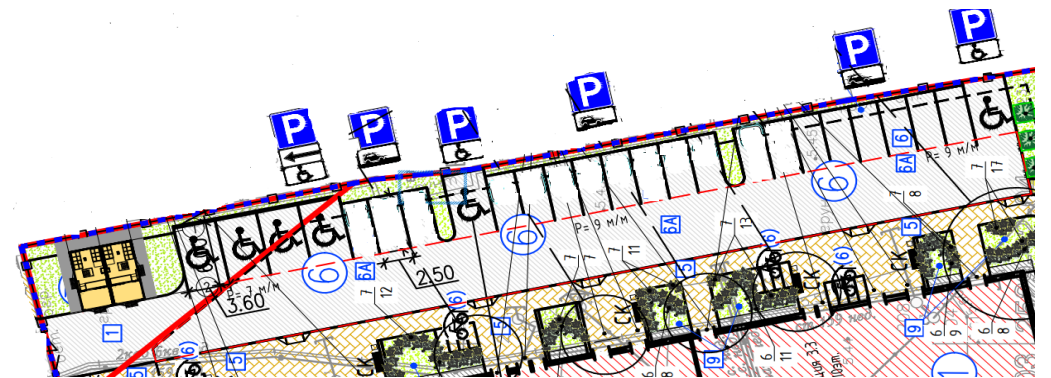
# ПАРКОВКА НА ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

На внутренней территории (за шлагбаумом) располагается:

- Открытая парковка для МГН (3.6\*6.0м): 6 мест, обозначенных знаком 
- Открытая парковка общего типа: 19 мест, согласно разметке.

## ВАЖНО:

- Проезд на территорию собственникам квартир, у которых нет паркинга, осуществляется по предварительному звонку в охранное предприятие,
- Если все 25 парковочных мест заняты, согласно разметке, доступ осуществляется только для погрузки-разгрузки крупногабаритных и строительных материалов на время до 30 минут,
- Парковка вне зоны разметки на длительное время не допускается.



Маломобильные группы населения (МГН) – инвалиды и другие МГН, передвигающиеся на креслах-колясках.



# СОСТАВ КВАРТПЛАТЫ



**Услуги по содержанию  
общедомовых систем,  
уборке, управлению домом**



**Коммунальные услуги:  
вода, свет, отопление,  
вывоз мусора**



**Дополнительные услуги:  
Охрана, консьерж и другие**

# ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ТАРИФЫ ДЛЯ КВАРТИР

Тариф для собственников помещений	Ед. изм.	Тариф, руб.
Плата за содержание жилого помещения (без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в доме*), в том числе:	м <sup>2</sup>	91,22
<i>В том числе:</i>		
Плата за услуги, работы по управлению	м <sup>2</sup>	8,76
Плата за содержание и ремонт общего имущества	м <sup>2</sup>	62,24
Администрирование мест общего пользования	м <sup>2</sup>	20,22

**4 561** руб. – платеж за обслуживание для квартиры 50 м<sup>2</sup> (без учета коммунальных услуг – вода, свет, тепло)

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

# ДЕТАЛИЗАЦИЯ ТАРИФА

Тариф для собственников помещений	Ед. изм.	Тариф, руб.
Плата за содержание жилого помещения (без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в доме), в том числе:	м <sup>2</sup>	91,22
Содержание общего имущества МКД	м <sup>2</sup>	26,03
Управление многоквартирным домом	м <sup>2</sup>	8,76
Обслуживание системы видеонаблюдения	м <sup>2</sup>	0,95
Содержание и ремонт АППЗ	м <sup>2</sup>	0,81
Обслуживание СКУД	м <sup>2</sup>	1,67
Содержание и ремонт ПЗУ	м <sup>2</sup>	2,34
Уборка мест общего пользования	м <sup>2</sup>	10,24
Санитарное содержание территории	м <sup>2</sup>	11,92
Обслуживание ворот	м <sup>2</sup>	0,64
Содержание и ремонт лифтов	м <sup>2</sup>	3,14
Текущий ремонт	м <sup>2</sup>	4,50
Диспетчер (администрирование мест общего пользования)	м <sup>2</sup>	20,22

# 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 iLONA

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

# В МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ТАРИФ НЕ ВХОДИТ

Услуги	Тариф, руб./м <sup>2</sup>
Содержание системы охранного телевидения	0,95
Содержание системы контроля и управления доступом и домофонии	4,65
Диспетчер (администратор) 24/7	20,22
Содержание диспетчеризации зон безопасности МГН	0,12
Содержание системы диспетчеризации	1,05
Обслуживание вентиляции и дымоудаления	0,36
Обслуживание тепловых пунктов	3,04
Клининговый сервисный план Комфорт	10,24
Обслуживание грязезащитных ковров	0,43
Благоустройство территории (озеленение и ландшафтные работы)	6,78
Содержание территории в зимний период (включает механизированную уборку и вывоз снега)	4,55



Общая сумма

# СОСТАВ ТАРИФА

## СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

### Что входит в тариф

- Заработная плата электрика, сантехника, плотника;
- Распределяемые расходы на заработную плату инженеров по направлениям: теплотехник, энергетик, инженер и техник по обслуживанию вентиляции, инженер по слаботочным системам;
- Круглосуточная диспетчерская служба;
- Собственная круглосуточная аварийная служба – мобильные бригады, которые обеспечивают решение аварийных ситуаций в нерабочие часы и выходные дни;
- Обслуживание ИТП, ГРЩ, УУТЭ, плановая прочистка выпусков канализации;
- Обслуживание системы диспетчеризации дома, включая связь с лифтами;
- Дератизация и дезинфекция мест общего пользования;
- Размещение сменных ковров в холлах 1 этажа;
- Работы по содержанию дома в отношении систем, на обслуживание которых не представлен отдельный тариф (перечень работ в соответствии с действующими отраслевыми нормами, указан в договоре на управление).

**26,03**

Предлагаемый  
тариф

# СОСТАВ ТАРИФА

## УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

### Что входит в тариф

- Заработная плата управляющего;
- Распределяемые затраты на сотрудников: территориального руководителя, специалистов по расчету квартплаты, специалистов административного отдела,
- Электронные сервисы: сайт, личный кабинет, мобильное приложение.
- Компьютерное оборудование, программное обеспечение, поддержка программ.
- Затраты на печать и доставку квитанций.
- Работа с дебиторской задолженностью.

8,76

Предлагаемый  
тариф

# СОСТАВ ТАРИФА

## УБОРКА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

### Что входит в тариф

- Услуги специализированной клининговой компании (включая предоставление персонала, оборудования и расходных материалов) в соответствии с регламентом, прописанным в договоре управления.
- Основные работы в соответствии с договором управления:
  - Влажная уборка площадок и маршей 1-го этажа – 6 раз в неделю (понедельник – пятница 2 раза в день, суббота – 1 раз в день)
  - Мытье лестничных, этажных площадок и маршей выше 1-го этажа – 2 раза в неделю
  - Мытье пола кабины и дверей лифта, автомобильных подъемников – 6 раз в неделю
  - Влажная протирка стен, плафонов, потолков МОП и лифта – 2 раза в месяц
  - Влажная протирка подоконников, отопительных приборов – 1 раз в неделю



10,24

Предлагаемый  
тариф



# ДЕТАЛИЗАЦИЯ ТАРИФА

Тариф для собственников помещений	Ед. изм.	Тариф, руб.	Начисляемая сумма, руб./мес БЕЗ НДС	Плановые расходы Управляющей компании, руб./мес. без НДС	Планируемый доход, руб. /мес
Плата за содержание жилого помещения (без учета платы за коммунальные ресурсы), в том числе:	м <sup>2</sup>	91,22	660 633	561 538	99 095
Содержание общего имущества МКД	м <sup>2</sup>	26,03	191 547	162 815	28 732
Управление многоквартирным домом	м <sup>2</sup>	8,76	64 437	54 772	9 665
Администрирование мест общего пользования	м <sup>2</sup>	20,22	148 824	126 500	22 324
Обслуживание системы видеонаблюдения	м <sup>2</sup>	0,95	6 988	5 940	1 048
Содержание и ремонт АППЗ	м <sup>2</sup>	0,81	5 976	5 079	897
Обслуживание СКУД	м <sup>2</sup>	1,67	12 271	10 430	1 841
Содержание ворот	м <sup>2</sup>	0,64	4 706	4 000	706
Содержание и ремонт ПЗУ	м <sup>2</sup>	2,34	17 247	14 660	2 587
Уборка мест общего пользования	м <sup>2</sup>	10,24	64 690	54 987	9 703
Санитарное содержание территории	м <sup>2</sup>	11,92	87 740	74 579	13 161
Содержание и ремонт лифтов	м <sup>2</sup>	3,14	23 090	19 627	3 463
Текущий ремонт	м <sup>2</sup>	4,50	33 117	28 149	4 968



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.

# ДОБРОВОЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ

Совместно с ПАО «Росгосстрах» нами разработана программа добровольного страхования жилья и гражданской ответственности.

Участниками программы страхования могут стать жители домов, находящихся в нашем управлении.

В отличие от других предложений, эта страховая программа является ежемесячной. То есть не нужно вносить сразу годовую сумму страховки, как при обычных условиях страхования.

Ежемесячно оплачивая страховку, вы страхуете квартиру на каждый последующий месяц соответственно. Присоединиться к программе добровольного страхования можно в любой месяц, также, как и отказаться от нее.

Подобная программа экономит время, не нужно ходить в офис и оформлять полис, все можно сделать одновременно с оплатой коммунальных платежей.

## Страхование квартиры за **250 ₺** в месяц

### Страховые риски\*:

-  Пожар
-  Взрыв
-  Короткое замыкание
-  Повреждение водой
-  Кража, грабеж, разбой
-  Вред со стороны третьих лиц
-  Стихийное бедствие
-  Причинение вреда имуществу третьих лиц

Страховая защита  
на **800 000 ₺**

Внутренняя отделка  
на **300 000 ₺**

Гражданская ответственность  
на **300 000 ₺**

Движимое имущество\*\*  
на **200 000 ₺**

\*\* Увеличилась компенсация  
за движимое имущество

Подробности о программе  
страхования по единому  
телефону: **0530**

(звонок с мобильного бесплатный)

Оплата производится вместе с коммунальными платежами и является добровольной.  
Вносите платежи за полис каждый месяц для непрерывности страховой защиты.

Услуги страхования оказываются ПАО СК «Росгосстрах». Имеются ограничения. Подробная расшифровка определенных рисков, территории страхования, лимитов возмещения и исключений из числа страховых рисков и страховых случаев приведена в полисе, программе страхования и особых условиях, на основании которых заключается договор страхования.

**РОСГОССТРАХ**

ПАО СК «Росгосстрах», лицензия Банка России на осуществление страхования ОС № 0001 – 02 выдана 23.12.2019, СИ № 0001, СЛ № 0001, ОС № 0001 – 03, ОС № 0001 – 04, ОС № 0001 – 05 и на осуществление перестрахования ПС № 0001, выданы 06.06.2018; бессрочные.

# 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](mailto:yservice.spb@etalongroup.com)

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

Сайт компании: [y-service.site](http://y-service.site)



Сайт  
[y-service.site](http://y-service.site)



Телеграмм  
канал



Группа  
ВКонтакте