



ВСТРЕЧА С НОВОСЁЛАМИ

Жилого комплекса FoRest

09.11.2023

Управляющая компания КРАФТ

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:
Санкт-Петербург, Планерная ул., д.87, корпус 1, этаж 1,
пом. 772-Н.

Специалисты по передаче помещений:

- Киселева Татьяна Викторовна
- Рагузина Ирина Владимировна
- Кольцова Елизавета Владимировна

22 СЕНТЯБРЯ 2023

Начало передачи ключей
второй очереди

ДОКУМЕНТЫ

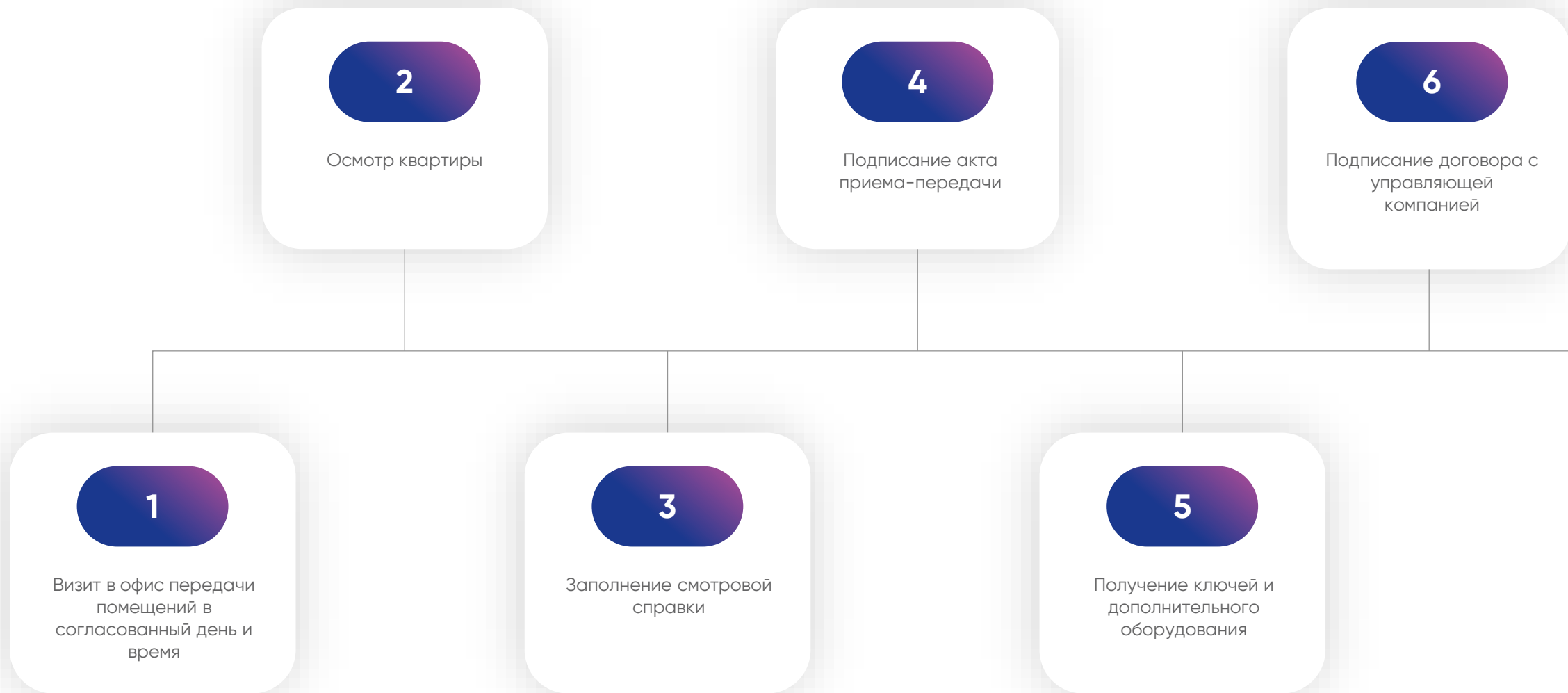
ПОДПИСАНИЕ АКТА ПРИЕМКИ

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

ПРОЦЕСС ПРИЕМКИ



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.

ОПЛАТА АВАНСА ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ

Комнатность	Размер аванса, руб.*
Студия	5 000
1-комнатная квартира	5 000
2-комнатная квартира	7 000
3-комнатная квартира	10 000

* Аванс рассчитан в размере средней квартплаты за 3 месяца

Обслуживание дома выполняется в полном объеме, начиная с первых дней передачи ключей, и управляющая компания должна рассчитываться с подрядчиками и собственным персоналом, закупать материалы и инструменты, необходимые в процессе эксплуатации жилого комплекса.

Мы знаем, что в первые несколько месяцев у новосёлов множество хлопот, связанных с ремонтом и обустройством долгожданного жилища, в этой суете многие забывают регулярно вносить квартплату. Это негативно сказывается как на финансовом состоянии управляющей компании, так и на репутации клиентов – возникают долги, копятся пени.

Мы рекомендуем внести аванс и снять с себя на период активных ремонтных работ заботу о квартплате. Аванс зачисляется на индивидуальный лицевой счет квартиры и расходует по мере выставления счетов. По нашему опыту, внесенного аванса хватает на период до 5 месяцев вне отопительного сезона. Внести аванс очень просто через личный кабинет и мобильное приложение жителя.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ООО «КРАФТ»

Вашим домом будет управлять ООО «Крафт», созданное Группой «Аквилон» для развития постпродажного сервиса застройщика.

ООО «КРАФТ» управляет объектами, построенными Группой «Аквилон» в Санкт-Петербурге с 2021 года –: ЖК «4YOU» (3,4 очереди), ЖК "Кумир», ЖК «All inclusive», ЖК «Promenade», ЖК «TESORO»

ЗОНЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

В зоне ответственности КРАФТ:

- 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
- прямая коммуникация с собственниками по вопросам гарантийного обслуживания
- решение вопросов дальнейшей модернизации и развития жилой среды в жилом комплексе.

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

КОМАНДА ДОМА



**Элеонора
Маратовна
Савельева**

Территориальный
руководитель

Приемные часы

Очный прием в
офисе УК

вторник
10.00 - 13.00
1-я и 3-я среда
месяца
17.00 - 19.00



**Дмитрий
Владимирович
Супрун**

Территориальный
инженер

Приемные часы

Приемов по
графику нет.
Возможна
организация
встречи по
договоренности



**Наталья
Александровна
Мошкина**

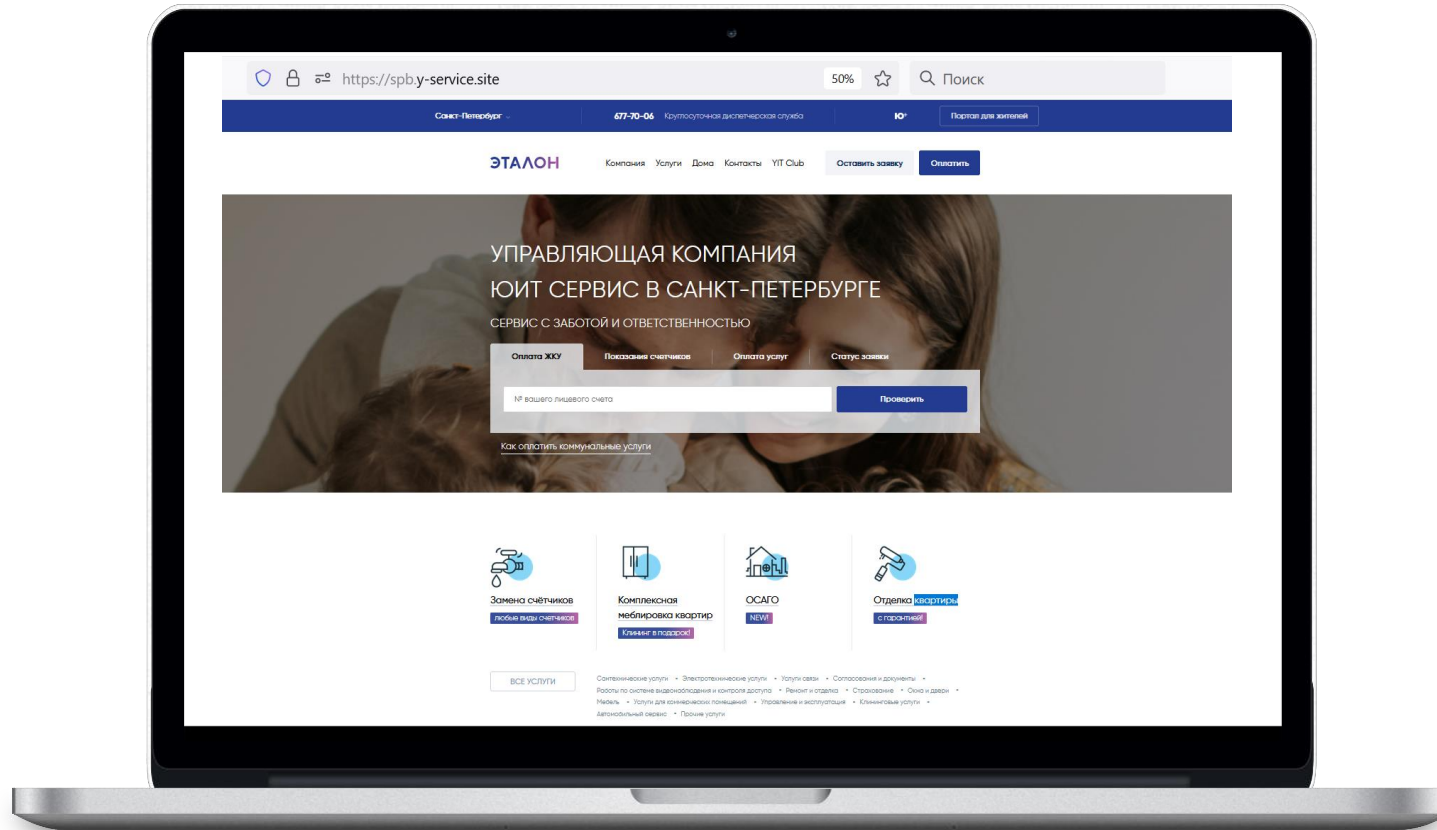
Специалист по
расчету квартплаты

Приемные часы

Прием по
телефону

понедельник,
вторник,
четверг
9.00 - 13.00

САЙТ КОМПАНИИ



Официальный сайт управляющей компании находится по адресу y-service.site

На сайте вы найдете:

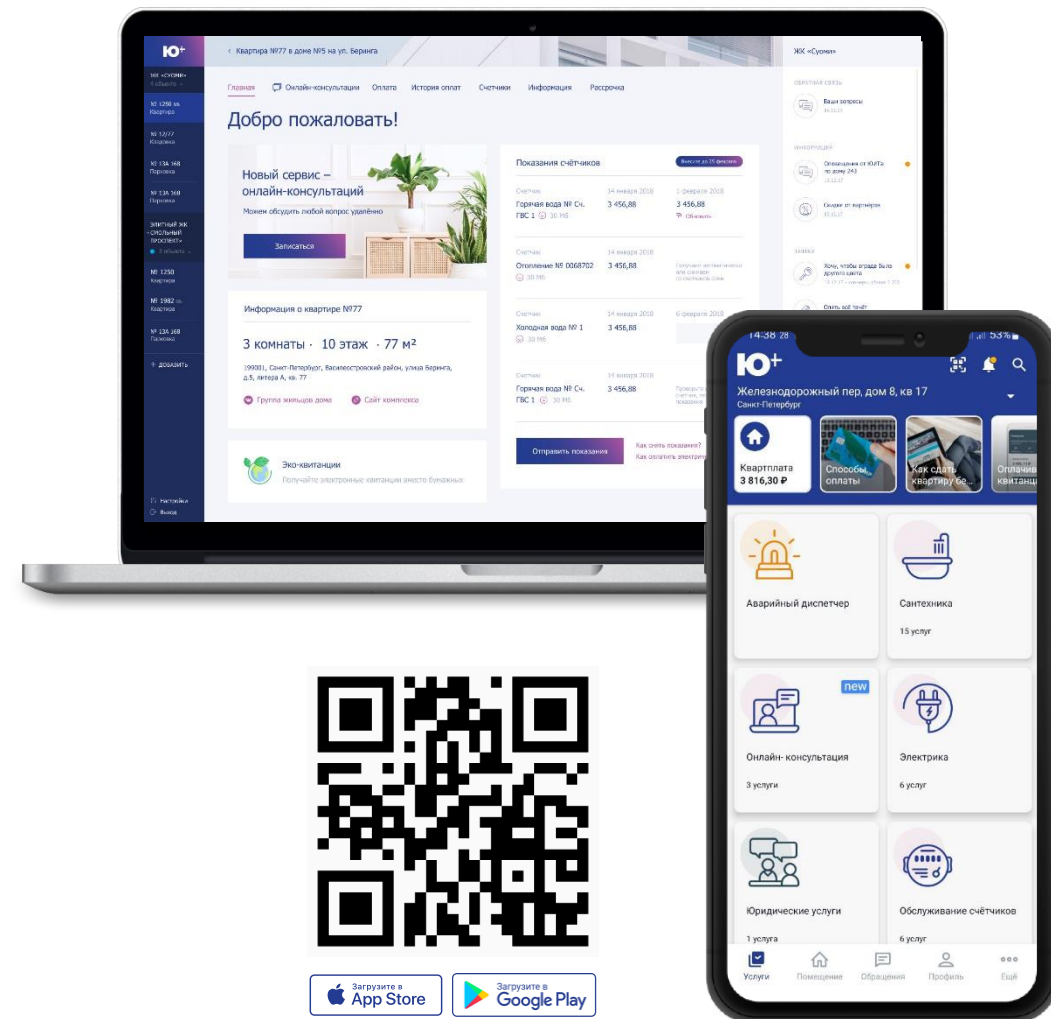
- Информацию об управляющей компании, о доме, обслуживающем персонале, тарифах, дополнительных услугах
- Новости компании и домов,
- Форму подачи заявок в диспетчерскую, в том числе на оказание платных услуг
- Форму подачи показаний счетчиков
- Форму для оплаты ЖКУ и дополнительных услуг

ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ И ПРИЛОЖЕНИЕ Ю+

С 13 ноября новый личный кабинет будет доступен по адресу cab.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



ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

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



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. Разводка трубопроводов выполнена по горизонтальной схеме
- Для сглаживания скачков давления каждый коллектор оборудован редуктором 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 загромождайте и не накрывайте термоголовку, чтобы не мешать корректной работе термочувствительного датчика
- В жилом комплексе в коллекторных шкафах МОП установлены индивидуальные приборы учета тепла



ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

ВЕНТИЛЯЦИЯ

- В жилых помещениях предусмотрена вентиляция с естественным побуждением.
- Квартиры обеспечиваются естественной вентиляцией через вентиляционные каналы (вытяжные отверстия каналов), расположенные в кухнях и санузлах.
- Естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока наружного воздуха через приточные клапана, регулируемые оконные створки.
- Не допускается заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода.
- Не допускается занижение диаметра проходных отверстий естественной вентиляции.
- Запрещается перестраивать вентиляционные каналы.



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 на базе оборудования ТД «Рубеж» (в квартирах тепловые пожарные извещатели (срабатывает при достижении температуры в 54 градуса, важно учесть необходимость отключать/снимать на время тепловых работ с натяжными потолками) и автономные дымовые (на батарейках), в МОП - дымовые пожарные извещатели), с выводом сигнала "пожар" на круглосуточный пост диспетчера с управлением системами противодымной/общеобменной вентиляции, лифтовым оборудованием, системами звукового оповещения 1 типа (сирены), разблокировкой эвакуационных дверей.
- Территория паркинга оснащена адресной автоматической пожарной сигнализацией на базе оборудования ТД «Рубеж», системами звукового оповещения, противопожарным водопроводом и системой водяного пожаротушения.



Тепловой извещатель



Дымовой извещатель



Ручной пожарный извещатель

СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ

СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ДОСТУПА

- Домофонная система на базе оборудования Akuvox
- Формат считывателей, предоставляющий защиту от копирования
- В квартире предустановлены видеомониторы. Для активации планшетов/видеомониторов необходимо обратиться в сервисную службу InHome.
- На квартиру предоставляется 1 ключ доступа.
- Доступ на машиноместо предоставляется с помощью мобильного приложения InHome.



СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ

ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

- Охранное видеонаблюдение на базе видеорегистраторов и 130-ти FullHD IP-видеокамер, с выводом в диспетчерскую и мобильное приложение InHome. Возможность записи по детекции движения на срок до 14 дней.
- Видеонаблюдение позволяет фиксировать обстановку на дворовой территории и паркинге, лифтовых холлах первых этажей.
- Запись видеоархива сохраняется по запросу собственников, предоставляется по запросу органов правопорядка.
- Предусмотрен круглосуточный диспетчерский пост. В задачи диспетчера входит диспетчеризация и контроль:
 - систем видеонаблюдения,
 - пожарной безопасности
 - инженерных систем
 - лифтов.



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 за исключением машиномест

Ед. изм.

1 год, руб.

Плата за содержание жилого помещения (без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в доме*), в том числе:

м²

58,71

в том числе:

Плата за услуги, работы по управлению

м²

4,40

Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества

м²

49,26

Охрана общего имущества

5,05

2348,40 руб. – платеж за обслуживание для квартиры 40 м² (без учета коммунальных услуг – вода, свет, тепло).

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

ДЕТАЛИЗАЦИЯ ТАРИФА ДЛЯ КВАРТИР

Тариф для собственников за исключением машиномест	Ед. изм.	Стоимость, 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 ²	58,71
Содержание общего имущества МКД	м ²	15,44
Управление многоквартирным домом	м ²	4,40
Охрана общего имущества	м ²	5,05
Диспетчеризация 24/7	м ²	2,52
Обслуживание системы видеонаблюдения	м ²	1,69
Содержание и ремонт АППЗ	м ²	0,73
Обслуживание СКУД	м ²	2,01
Содержание и ремонт ПЗУ	м ²	2,26
Уборка мест общего пользования	м ²	6,28
Санитарное содержание территории	м ²	10,09
Обслуживание ворот	м ²	0,17
Содержание и ремонт лифтов	м ²	4,07
Текущий ремонт	м ²	4,00

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ТАРИФЫ ДЛЯ ПАРКИНГА

Тариф для собственников машиномест	Ед. изм.	Стоимость, руб.
Плата за содержание жилого помещения (без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в доме*)	м ²	91,20
<i>в том числе:</i>		
Плата за услуги, работы по управлению	м ²	4,40
Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме	м ²	42,98
Техническое обслуживание встроенно-пристроенного паркинга	м ²	23,35
Уборка встроенно-пристроенного паркинга	м ²	20,47

1185,60 руб. – платеж за обслуживание для машиноместа 13 м² (без учета коммунальных услуг)

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

ДЕТАЛИЗАЦИЯ ТАРИФА ДЛЯ ПАРКИНГА

Тариф для собственников машиномест	Ед. изм.	Стоимость, 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 ²	91,20
Содержание общего имущества МКД	м ²	15,44
Управление многоквартирным домом	м ²	4,40
Диспетчеризация	м ²	2,52
Обслуживание системы видеонаблюдения	м ²	1,69
Содержание и ремонт АППЗ	м ²	0,73
Обслуживание СКУД	м ²	2,01
Содержание и ремонт ПЗУ	м ²	2,26
Уборка мест общего пользования	м ²	0,00
Санитарное содержание территории	м ²	10,09
Обслуживание ворот	м ²	0,17
Содержание и ремонт лифтов	м ²	4,07
Текущий ремонт	м ²	4,00
Техническое обслуживание встроенно-пристроенного паркинга	м ²	23,35
Уборка встроенно-пристроенного паркинга	м ²	20,47

УСЛУГА «ОХРАНА»

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Охрану жилого комплекса «FoRest» предлагается осуществлять методом взаимодействия с диспетчером видеонаблюдения с использованием технических средств охраны, патрулирования придомовой территории и периодических обходов мест общего пользования.

ЗАДАЧИ ОХРАНЫ

- Обеспечение общественного порядка в ЖК и на прилегающей территории, выявление, предупреждение и пресечение противоправных действий в отношении жителей ЖК и общедомового имущества;
- Пресечение попыток несанкционированного проникновения в многоквартирный дом посторонних лиц;
- Пресечение административных правонарушений на территории ЖК;
- Реагирование на обращения жителей, в пределах своей компетенции, при необходимости – оказание помощи, а также вызов представителей полицейских органов, скорой помощи, МЧС и т.д.;
- Патрулирование территории ЖК, периодические обходы МОП;
- Взаимодействие с территориальными органами полиции и ГИБДД

СОСТАВ УСЛУГИ

Два патрульных круглосуточных поста охраны, осуществляющих обходы и взаимодействие с диспетчером по работе с видеонаблюдением и контролем АППЗ, работающим в интересах ЖК «FoRest»

5,05
руб/м²

Тариф на услугу

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 FoRest

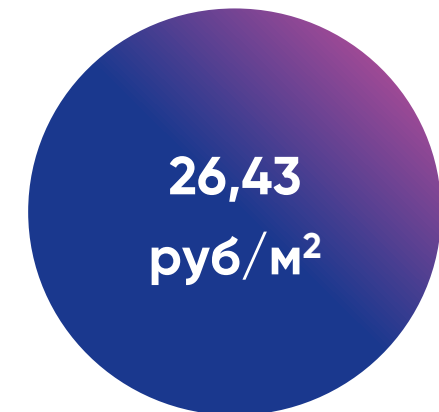
Современный жилой комплекс, построенный с применением современных технологических решений. Не стандартная отделка холлов, сложные инженерные системы, большая благоустроенная территория, СКУД, охранные системы.

Разница тарифов 22,18 руб./кв.м.

При этом сумма дополнительных услуг, не входящих в городской тариф, составляет 26,43 руб./кв.м.

В МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ТАРИФ НЕ ВХОДИТ

Услуги	Тариф, руб/м ²
Видеонаблюдение	1,69
Содержание систем домофонии и контроля доступа	4,27
Обслуживание систем диспетчеризации	1,06
Обслуживание вентиляции и дымоудаления	0,74
Обслуживание тепловых пунктов	2,62
Содержание автоматизированной системы технического контроля и учета энергии	1,26
Содержание диспетчеризации зон безопасности МГН	0,25
Благоустройство территории (озеленение, вывоз снега)	0,69
Клининговый сервисный план Базовый	6,28
Диспетчер 24/7	2,52
Охрана	5,05



Общая сумма

ОСОБЕННОСТИ ЖК FoRest

Система/элемент	Особенности реализации
Тепловой пункт	<p>В доме расположены тепловые пункты жилой части, нежилых помещений и паркинга, в составе каждого:</p> <ul style="list-style-type: none">• теплообменные аппараты, которые необходимо обслуживать, проводить промывку и очистку химическим способом не менее 1 раза в год.• насосное оборудование (циркуляционные насосы) на каждую систему• система автоматики (электропривода на каждую систему) и система погодного регулирования. <p>В отличие от элеваторных узлов современный ИТП имеет в несколько раз больше трубопроводов, запорной арматуры и тепловой изоляции.</p>
Разводка трубопроводов	<p>Разводка системы водоснабжения и отопления выполнена по горизонтальной схеме, что предусматривает многократное увеличение количества запорной арматуры, тепловой изоляции, регулирующих устройств (регуляторов перепада давления, балансирующей арматуры), фильтров в зоне ответственности управляющей компании, по сравнению со стояковой схемой разводки, которая реализована на всех старых домах города. На каждом этаже расположены коллекторные шкафы водоснабжения и отопления с установленным внутри оборудованием. Дом имеет повысительные насосные станции с преобразователями частоты, для плавного запуска и остановки насосов.</p>
Система телеметрии	<p>Система снятия показаний с индивидуальных счетчиков потребления коммунальных услуг, которая состоит из сети кабельных линий, программного обеспечения, приборов и контроллеров.</p>
Система электроснабжения	<p>ЖК FoRest отличается от домов старой постройки наличием разветвленной и сложной системы электроснабжения и освещения. Дом имеет по 2-3 главных распределительных щита (ГРЩ). Каждый ГРЩ имеет от 5 до 7 индивидуальных панелей, в которых расположены автоматические выключатели, устройства защитного отключения, рубильники, переключатели, приборы контроля и безопасности, автоматические вводы резерва, общедомовые счетчики учета электроэнергии. На доме выполнена система уравнивания потенциалов и дополнительная система уравнивания потенциалов в каждой квартире. Каждый этаж оснащен электрическими щитами, в которых также расположены приборы защиты на каждую квартиру и приборы квартирного учета. В МОПах и на территории установлено большое кол-во светодиодных светильников с датчиками движения и автоматикой включения.</p>

ОСОБЕННОСТИ ЖК FoRest

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

НАЧАЛО РАБОТЫ УК НА ОБЪЕКТЕ

С 10 октября

Работают:

- управляющий
- сотрудники инженерной службы
- аварийная и диспетчерская служба
- Диспетчер

Проводится регулярный поддерживающий клининг.





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.





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.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКА



Участие в собрании собственников и подписание договора на управление



Соблюдение правил эксплуатации квартиры



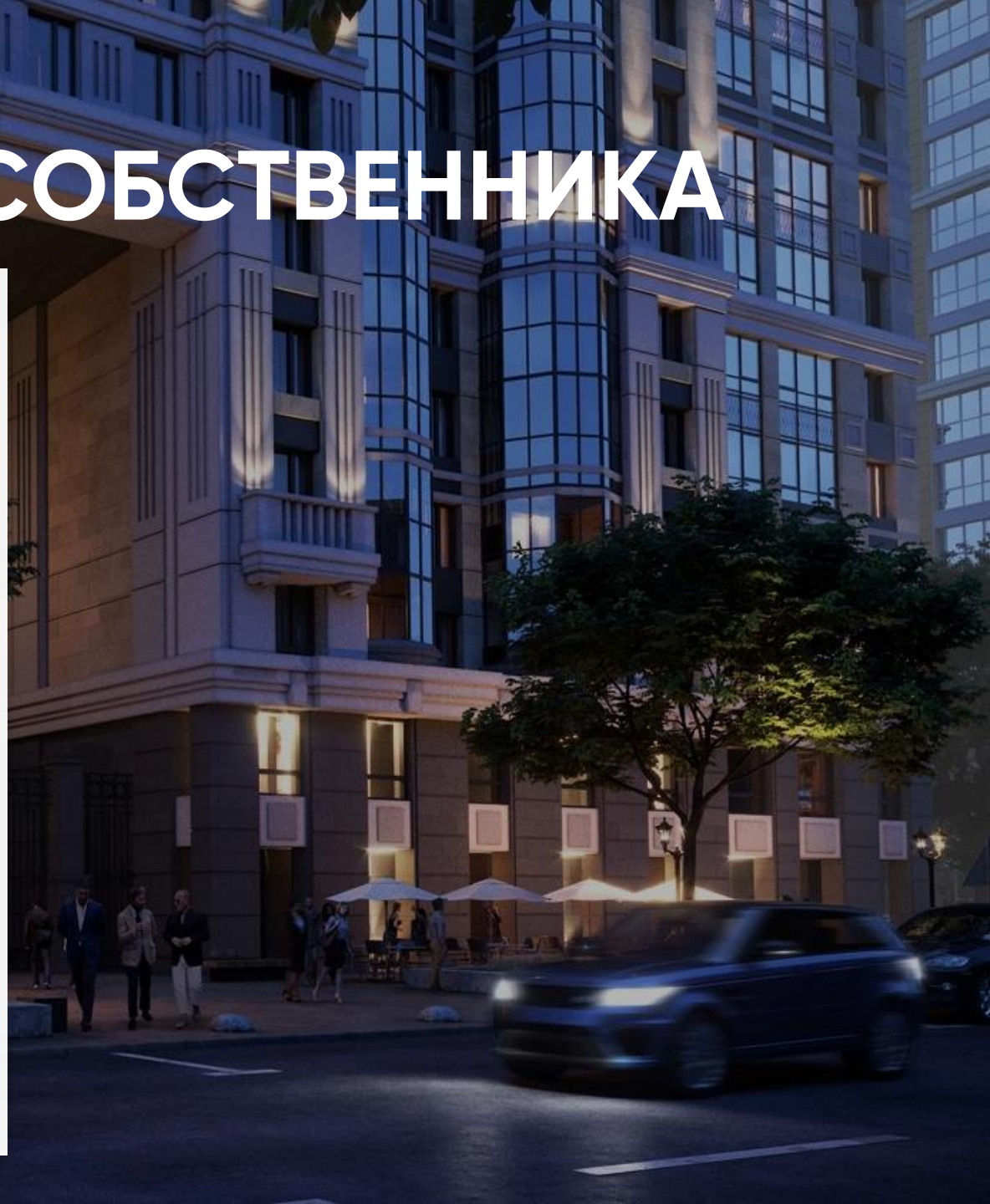
Соблюдение правил проведения ремонтных работ, режима тишины и «тихого часа»



Согласование всех перепланировок и переустройств помещений



Соблюдение правил перевозки грузов в лифтах



ЧАСТЫЕ ВОПРОСЫ НОВОСЁЛОВ

Вопрос	Ответ
Можно ли не платить за услуги по обслуживанию дома, 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, поэтому необходимо оплачивать квартплату в полном объеме с момента подписания акта приема помещения.
Где оплачивать квартплату?	Удобнее всего оплачивать квартплату в личном кабинете и мобильном приложении Ю+. Регистрация доступна сразу после получения ключей.
Когда и как подавать показания счетчиков?	Показания счетчиков принимаются по 5 число. Удобно подавать показания в личном кабинете и мобильном приложении.
Как подать гарантийную заявку?	Гарантийные заявки принимает диспетчерская служба управляющей компании по номеру (812) 677-70-06, также заявку можно подать через сайт, личный кабинет и мобильное приложение.

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.



КОНТАКТЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Единый круглосуточный номер диспетчерской
службы: +7 (812) 677-70-06

Официальная почта:

yservice.spb@etalongroup.com

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

Сайт компании: y-service.site

