



Встреча с новосёлами
г. Щелково мкр. Финский,
д. 4а

23 ЯНВАРЯ 2020 ГОДА



yitservice.ru

1

Осмотр и приемка
квартиры

Общая информация о доме

МКР.ФИНСКИЙ, Д. 4А

- 2-х секционный 17-ти этажный многоквартирный дом;
- Застройщик компания «Специализированный застройщик ЮИТ Финский»;
- Тип здания: Здание строится по индивидуальному проекту;
- Кол-во секций: 2;
- Кол-во квартир: 300;
- Квартиры: студии, 1-, 2-, 3- комнатные квартиры;
- Кол-во нежилых помещений: 111 (93 кладовок, 18 нежилых помещений)

ВАШ ДОМ



Приглашение на осмотр квартиры и получение ключей

Начало передачи ключей 25 января 2020 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:

- Понедельник-Воскресенье с 09:00 до 18:00,

Руководитель проекта:

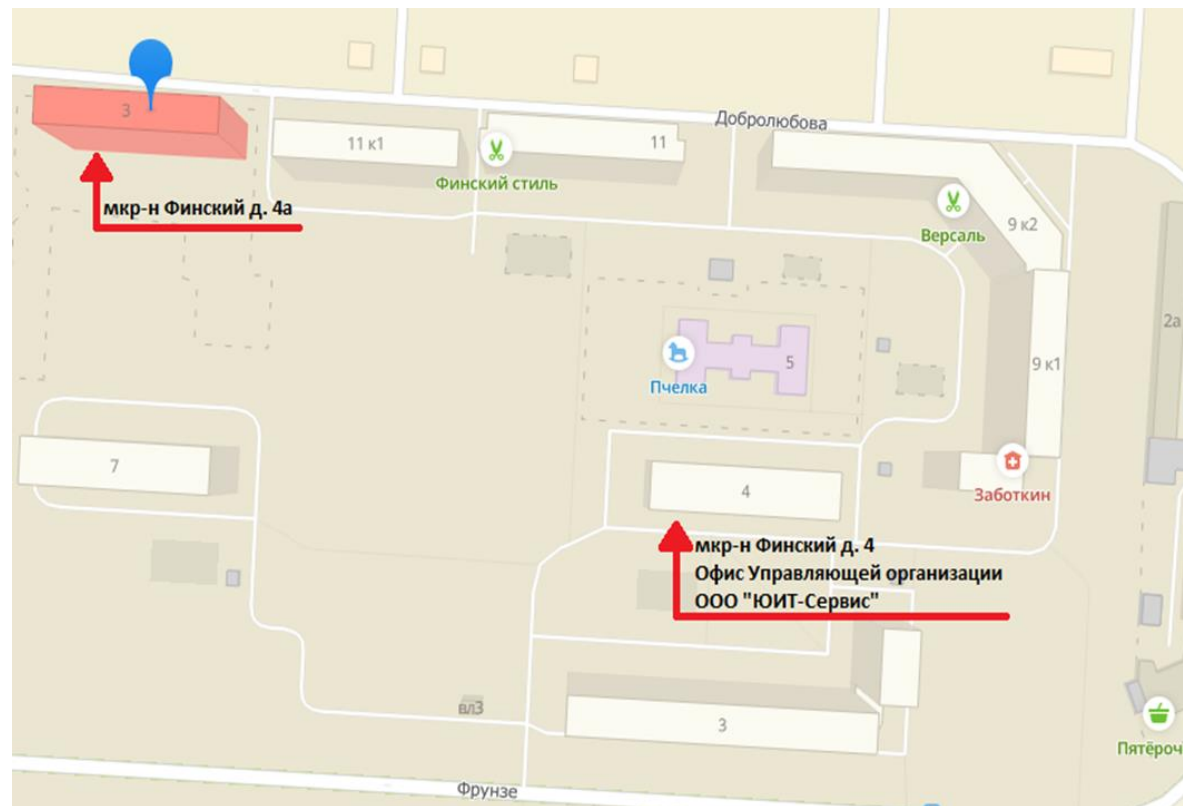
- Светлана Владимировна Егорова

Заместитель руководителя проекта:

- Челноков Дмитрий Иванович

Специалисты по передаче помещений:

- Соколов Владимир Николаевич
- Куровицкий Олег Игоревич
- Матюхин Евгений Фёдорович



Офис передачи помещений расположен по адресу:

г. Щелково, мкр. Финский, рядом с домом №3 (офис продаж ООО «СЗ ЮИТ Финский»)

Осмотр и приемка квартиры

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1. Паспорт: оригинал и копия страницы с фото и пропиской
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**

ПЯТЬ 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.

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
Тел. 8-800-550-50-30

ОБЫЧНО ПРОЦЕДУРА ОСМОТРА КВАРТИРЫ И ПОДПИСАНИЯ ДОКУМЕНТОВ ЗАНИМАЕТ ОКОЛО ЧАСА

МФЦ ЩЕЛКОВО: УЛ. СВИРСКАЯ, Д.2А

2

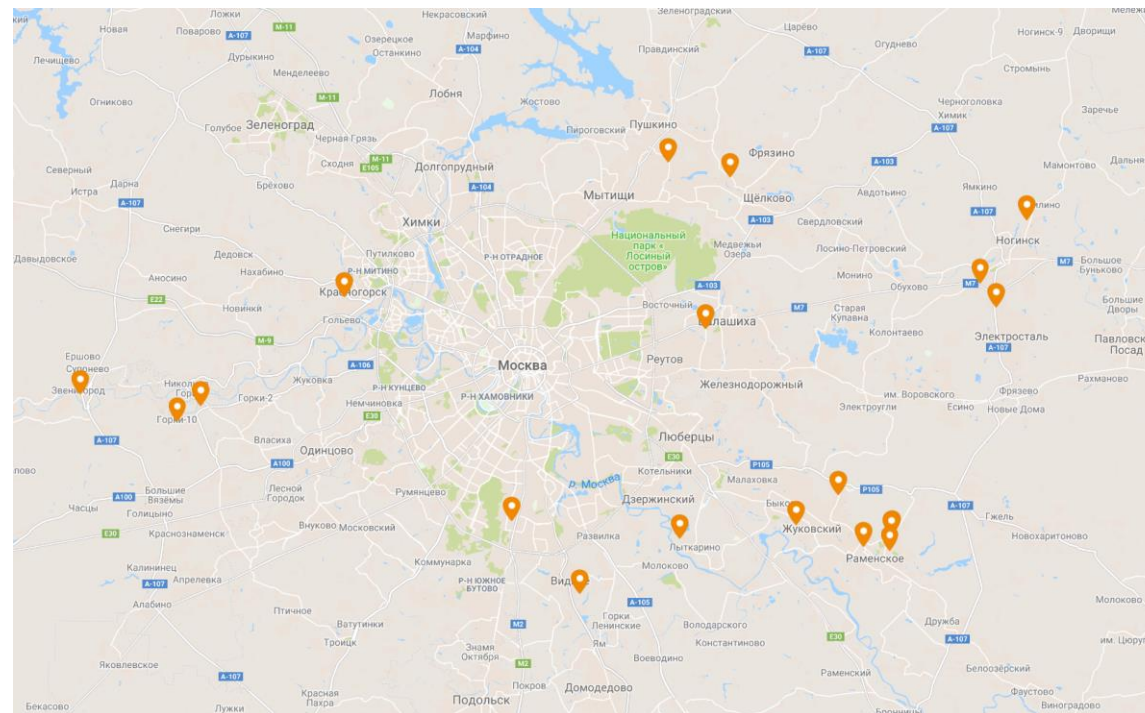
Выбор управляющей
компании

ЮИТ Сервис в Московском регионе

О КОМПАНИИ

- Компания ЮИТ Сервис создана в 2008 г., входит в холдинг ЮИТ Сервис Россия (холдинг объединяет 7 управляющих компаний ЮИТ в Петербурге, Москве, Московской области, Казани, Екатеринбургe, Тюмени, Ростове-на-Дону).
- В Москве и Московской области ЮИТ Сервис обслуживает 79 домов, 38 таунхаусов, паркинги и коммерческую недвижимость.
- Адрес центрального офиса: г. Жуковский, ул. Солнечная, д.10, пом.9

ОБЪЕКТЫ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ



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.
- **Договор на управление**, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (вступает в силу после завершения голосования и подведения итогов).
- **Договор на вывоз строительного мусора**

В голосовании участвуют владельцы помещений, подписавшие акт приема-передачи

Почему нужно принимать участие в собраниях собственников

Общее собрание собственников многоквартирного дома — высший орган управления многоквартирным домом.

Закон относит ряд вопросов жизни многоквартирного дома к полномочиям, доступным только общему собранию собственников жилых и нежилых помещений дома.

Собственники, не принимавшие участия в общем собрании, несут риск того, что им придется исполнять решение, принятое без их участия. Ведь исполнять решение общего собрания должны все собственники многоквартирного дома, в том числе — не принявшие в нем участия или голосовавшие против, но оказавшиеся в меньшинстве.

Вывоз строительного мусора

- Строительный мусор неизбежно образовывается при ремонтных работах и переезде
- Утилизация строительного мусора в контейнеры бытового мусора запрещена
- Мусор тяжелый и травмоопасный; остатки смесей, алебастровая пыль требуют отдельной утилизации
- Оплата вывоза строительного мусора производится разово, контейнер стоит постоянно в течение года
- В контейнеры под строительный мусор можно выбрасывать: гипсокартон, остатки смесей, доски, пеноблоки, окна, двери, упаковку от мебели

Помещения без отделки

Площадь помещения	Тариф, руб. с НДС
До 45м ²	6708,44
46м ² - 66м ²	8951,85
Более 66м ²	12749,18

Помещения с предчистовой отделкой

Площадь помещения	Тариф, руб. с НДС
До 45м ²	3354,22
46м ² - 66м ²	4475,92
Более 66м ²	6374,59



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



Контакты управляющей компании

Управляющий:

Ананьева Виктория Максимовна

Часы работы управляющего: пн-чт 09:00-18:00, пт. 09:00-17:00

Территориальный руководитель:

Шкабара Антон Михайлович

Адрес представительства управляющей компании:

г. Щелково, мкр. Финский, д.4

Приём специалистов расчетного отдела:

По средам с 14:00 до 19:00 по г. Жуковский, ул. Солнечная, д.10, п.9

Приём генерального директора:

Приём в центральном офисе по адресу: г. Жуковский, ул. Солнечная, д. 10, пом. 9

С 17:00 до 18:00 каждый понедельник

Предварительная запись по телефону: 8 (498) 488-01-75

Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба:

Тел. (495) 134-13-55

Сайт, личный кабинет, группа ВКонтакте

САЙТ YITSERVICE.RU

- Информация об управляющей компании, о доме, обслуживающем персонале, тарифах, дополнительных услугах.
- Регулярное обновление новостей, в том числе отдельная лента новостей дома.
- Форма подачи заявок в диспетчерскую, в том числе на оказание платных услуг.
- Форма подачи показаний счетчиков.
- Форма для оплаты ЖКУ и дополнительных услуг.

ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ YITPLUS.RU

- Информация о начислении квартплаты по всем вашим помещениям.
- Возможность скачивать квитанции и видеть историю всех начислений и платежей.
- Форма для подачи показаний счетчиков;
- Форма для отправки заявок и обращений в управляющую компанию.
- Новости и оповещения
- Контакты обслуживающего персонала и полезные контакты.
- Оплата квартплаты
- Оплата дополнительных услуг без комиссии

ГРУППА ВКОНТАКТЕ [VK.COM/YITSERVICE.MOSCOW](https://vk.com/yitservice.moscow)

- 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 (495) 134-13-55

Частые вопросы новосёлов

- **Где я могу зарегистрироваться (прописаться)?**

За регистрацией по месту жительства можно обратиться в паспортный стол МФЦ, расположенный по адресу: г. Щелково, ул. Свирская, д.2а

Часы приема: пн., вт., ср., чт., пт. с 09.00 до 20.00

Телефон: 8-800-550-50-30

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

Вы можете обратиться в любую интересующую вас компанию, которая предоставляет данные услуги.

- **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. Все квартиры оборудованы индивидуальными счетчиками, поэтому при не проживании будет регистрироваться отсутствие потребления ресурсов.

- **Куда подавать заявку на гарантийный ремонт?**

Заявки на гарантийный ремонт принимает диспетчерская служба ЮИТ Сервис по телефону (495) 134-13-55.

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

Желательно подавать показания счетчиков регулярно в период с 15 по 25 число. Показания, переданные после 25 числа, будут приняты к расчету только в следующем месяце. Удобнее всего отправить показания через личный кабинет ЮИТ Плюс yitplus.ru, и мобильное приложение ЮИТ Плюс. Также можно подать показания через форму на нашем сайте msk.yitservice.ru или позвонить в диспетчерскую службу по номеру: (495) 134-13-55 и продиктовать показания оператору.

Важно не забывать подавать показания счетчиков, даже если расхода по ним не было. Просто подавайте каждый месяц одинаковые показания

- **Где я могу оплатить квитанции?**

Удобнее всего оплачивать квитанции в личном кабинете ЮИТ Плюс yitplus.ru и в мобильном приложении. Без регистрации можно оплатить квитанцию на сайте msk.yitservice.ru

Платежи принимаются в сети терминалов системы Элекснет elecsnet.ru

Вы можете пользоваться терминалами Сбербанка и системой Сбербанк-онлайн. Ближайшее отделение Сбербанка расположено по адресу: г. Щелково, мкр. Богородский д.7

При оплате банками и платежными системами взимается комиссия.

- **Где находится почтовое отделение и какой у нас индекс?**

Адрес: 141107, г. Щелково, проспект 60-лет Октября, дом.2

Тел.: (496) 562-58-45

3

Гарантийные
обязательства
застройщика

Гарантийные и не гарантийные случаи

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



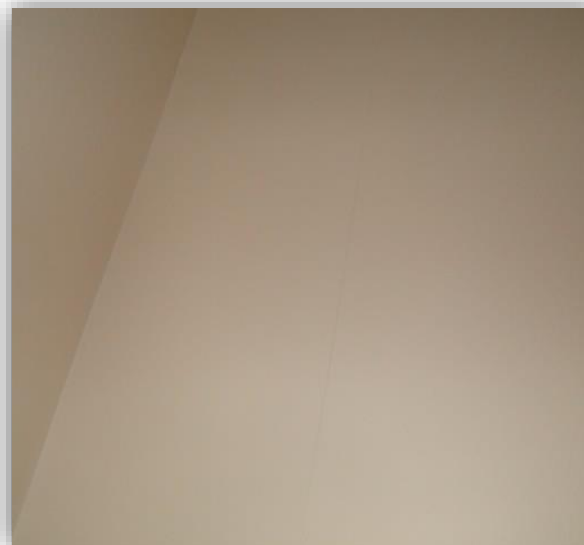
Не гарантийный случай

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



4

Правила проживання

Частые нарушения при ремонте квартиры

КОНСТРУКТИВ ЗДАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

- Снос несущих стен
- Проемы в стенах без усиления
- Снос стены между лоджией и комнатой
- Монтаж санузла над жилыми комнатами
- Устройство пола с гидравлическим подогревом
- Монтаж кондиционеров, антенн на навесной фасад
- Перекрытие доступа к общим коммуникациям
- Сужение диаметра труб

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ

- Слив строительных смесей или сброс мусора в канализацию
- Вынос строительного мусора в общий холл
- Нарушение режима шумных работ

ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО

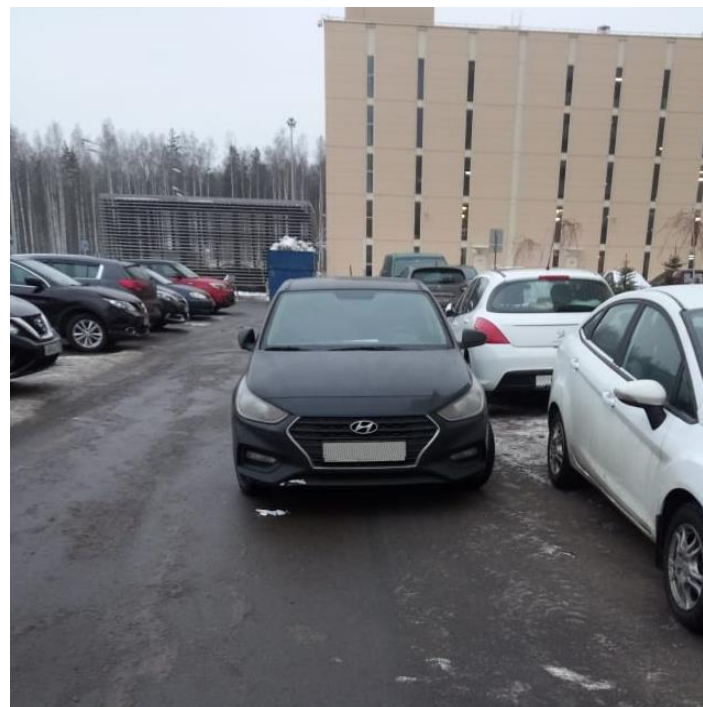
- Устройство перегородок в общих холлах
- Порча и перегруз лифта при перевозке материалов для ремонта
- Вывод дренажа кондиционера на фасад

ЕСЛИ ВАШИ СОСЕДИ НАРУШАЮТ ПРАВИЛА, СООБЩИТЕ ОБ ЭТОМ НАМ

Правила совместного проживания. Так делать нельзя



Правила совместного проживания. Так делать нельзя



5

Дополнительные
услуги ЮИТ Сервис

Дополнительные услуги ЮИТ Сервис

АКТУАЛЬНО ДЛЯ НОВОСЕЛОВ

- Разработка дизайн-проекта
- Согласование проекта перепланировки
- Комплексная отделка квартиры
- Теплое остекление лоджии и москитные сетки
- Установка кондиционера
- Клининг после ремонта
- Скидки и Специальные предложения от партнеров для Новоселов

УСЛУГИ НА ВСЕ СЛУЧАИ ЖИЗНИ

- Страхование
- Электромонтажные работы
- Сантехнические работы
- Установка видеодомофонов
- И многое другое.

Заказ услуг по телефону (495) 134-13-55

**Together
we can
do it.**