

# г. Раменское д.15-15А



Московская область,  
г. Раменское, ул. Молодежная, мкр.10



# 1

Общая  
информация  
о доме



# Описание дома


## Характеристики дома 15-15А

- Общая площадь дома 15 – 20545,5 кв.м.;
- Общая площадь дома 15А – 26453,7 кв.м.;
- Общее количество квартир - 712;
- Общая площадь коммерческих помещений - 1462 кв.м.;
- Количество коммерческих помещений - 19;
- Площадки для игр детей;
- Зона отдыха;
- Зеленые насаждения.



# Разрешение на ввод в эксплуатацию дом 15

**5 секций переменной  
этажности  
12-15 этажей на 334 кв.  
и 7 нежилых помещений  
Ввод в эксплуатацию:  
28 апреля 2017  
Начало передачи  
квартир: 15 мая 2017**



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Кому: Акционерное общество "ЮИТ Москва",  
(полное наименование застройщика)  
140009, Российская Федерация, Московская  
область, г. Люберцы, ул. Красная, д. 4, помеще-  
ние 2, yitmoskvia@yit.ru  
(фамилия, имя, отчество – для физических лиц, наименование организации – для  
юридических лиц), его головной/единствен-  
ного/наименованного организатора – для  
и адрес, адрес электронной почты)

**РАЗРЕШЕНИЕ  
на ввод объекта в эксплуатацию**

Дата 28.04.2017 № RU50-59-0034-2017

I. Министерство строительного комплекса Московской области  
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или  
органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления,  
осуществляющего выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом")

в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает  
ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства,  
линейного объекта, объекта капитального строительства, входящего в состав линейного  
объекта, завершённого работами по сохранению объекта культурного наследия, при которых  
эстрадационно-конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта,  
жилого дома №15 со встроенно-пристроенными помещениями  
(наименование объекта (этажа)  
капитального строительства  
в соответствии с проектной документацией, кадастровый номер объекта)  
расположенного по адресу:  
(адрес объекта капитального строительства в соответствии с одобренным адресом)  
реестром с указанием реальных документов и присвоенный обозначенный адрес)

на земельном участке (земельных участках) с кадастровым  
номером 50:23:0020284.14, 50:23:0020284.17

строительный адрес:  
Московская область, г. Раменское, Донинское шоссе, микрорайон №10

В отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство,

# Разрешение на ввод в эксплуатацию дом 15А

**5 секций переменной  
этажности  
15-17 этажей на 378 кв.  
и 12 нежилых помещений  
Ввод в эксплуатацию:**

**28 апреля 2017**

**Начало передачи  
квартир: 15 мая 2017**



## МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Кому: Акционерное общество "ЮИТ Москва",  
(наименование застройщика)  
140008, Российская Федерация, Московская  
(фамилия, имя, отчество – для граждан,  
область, г. Люберцы, ул. Красная, д. 4, помеще-  
нное наименование организации – для  
2\_yitmoskvia@yit.ru  
юридическое лицо, его почтовый индекс  
\_\_\_\_\_  
и адрес, адрес электронной почты

### РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию

Дата 28.04.2017 № RU50-59-8033-2017

I. Министерство строительного комплекса Московской области  
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или

\_\_\_\_\_  
органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления,  
\_\_\_\_\_  
осуществляющего выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом")

в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает  
ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства,  
~~линейного объекта, объекта капитального строительства, входящего в состав линейного~~  
~~объекта, завершено работами по сокращению объекта культурного наследия, при которых~~  
~~экономические конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта,~~  
**здано по дома №15А со встроено-присоединенными помещениями офисов**

\_\_\_\_\_  
(наименование объекта (этажа)  
\_\_\_\_\_  
капитального строительства

\_\_\_\_\_  
в соответствии с проектной документацией кадастровый номер объекта  
\_\_\_\_\_  
расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_  
(адрес объекта капитального строительства в соответствии с государственным адресным  
\_\_\_\_\_  
реестром с указанием размера земельного участка (объемов адреса)

на земельном участке (земельных участках) с кадастровым  
номером: 50:23:0020284.14, 50:23:0020284.17

строительный адрес:  
Московская область, г. Раменское, Донинское шоссе, микрорайон №10

В отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство,

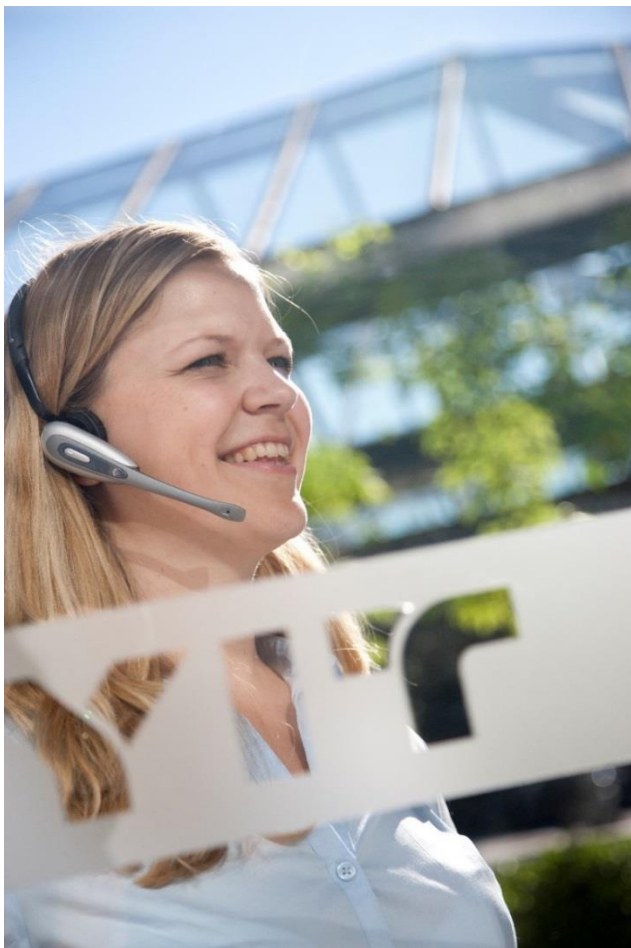


# 2

## Алгоритм передачи квартир



# Получение уведомления и запись на передачу квартир



- ❑ Дольщики уведомляются о готовности АО «ЮИТ Московия» приступить к передаче квартиры
- ❑ С дольщиком согласовывается дата и время осмотра квартиры.
- ❑ Отдел продаж свяжется с дольщиком и согласует запись на осмотр и передачу квартиры в удобное для Вас время.
- ❑ Время на приемку одной квартиры  
**~ 30-40 мин.**
- ❑ В случае возникновения вопросов Вы можете позвонить по телефону отдела продаж **8-901-541-99-58**

## 5 простых шагов к комфортной жизни

1. Согласовать с отделом продаж день и время осмотра квартиры.
2. Прийти в выбранный день и час в офис Управляющей компании (УК) расположенный, по адресу: **г. Раменское, ул. Молодежная, д.15А, под. 2, неж.пом.2 (внешняя сторона дома).**
3. Осмотреть квартиру вместе с представителями Застройщика и УК. При отсутствии замечаний принять квартиру, подписать акт приема квартиры, подписать договор управления с УК, получить ключи, код домофона и доп. оборудование. При наличии замечаний по качеству работ и материалов – письменно их зафиксировать и передать представителю УК. После устранения замечаний повторно осмотреть квартиру.
4. Получить консультации по выполнению финансовых взаиморасчетов. Окончание взаиморасчётов оформляется подписанием акта о выполнении финансовых обязательств.
5. Оформить собственность на основании полученных документов.



# Необходимые документы для получения квартиры

## При приемке квартиры Дольщиком:

1. Паспорт;
2. Договор со всеми дополнительными соглашениями к нему (если они были).

## При приемке квартиры Доверенным лицом:

1. Паспорт;
2. Договор со всеми дополнительными соглашениями к нему (если они были);
3. Нотариальная доверенность на подписание акта приема-передачи квартиры и на подписание договора на управление.



# Осмотр и приемка квартиры

Период передачи квартир:  
**с 15 мая по 25 июня 2017г.**

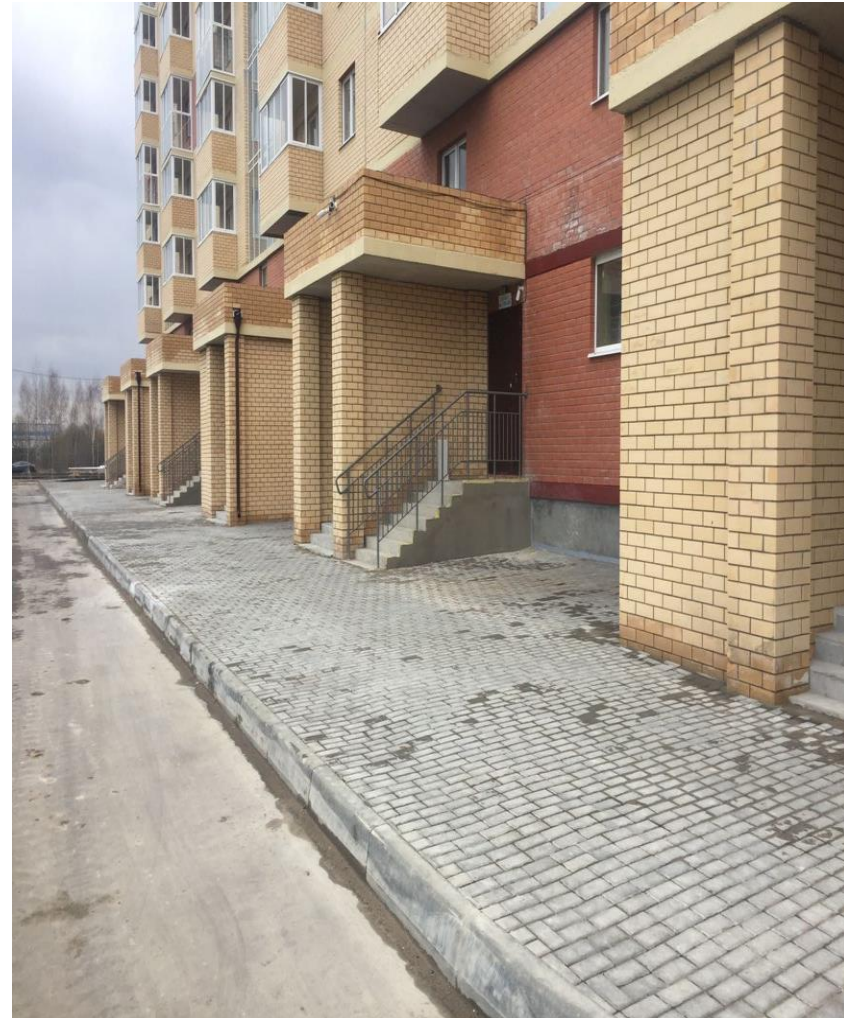
Запись на передачу квартир будет производить отдел продаж в соответствии с датами заключения договоров долевого участия.



# Осмотр и приемка квартиры

## Порядок приемки квартиры:

1. Визит в офис УК на объекте;
2. Осмотр квартиры;
3. Подписание акта приема-передачи квартиры;
4. Подписание акта фиксации показаний приборов учета;
5. Подписание договора на вывоз строительного мусора;
6. Подписание бюллетеня для голосования на общем собрании собственников;
7. Получение инструкций, памяток, доп.оборудования.



# 3

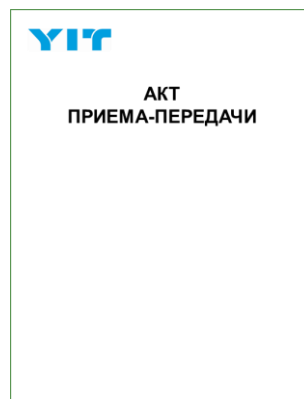
## Регистрация права собственности



# Необходимые документы

- 1) Гражданский **паспорт** и его копия - все страницы;
- 2) **Договор** участия в долевом строительстве со всеми дополнительными соглашениями (если они были) – все экземпляры;
- 3) **Акт** приема-передачи квартиры - 2 экземпляра;
- 4) **Акт** об исполнении финансовых обязательств- 2 экземпляра;
- 5) Документы, подтверждающие **оплату государственной пошлины** за регистрацию права собственности (за физлицо).

**Если у Вас ипотека**, обратитесь в Банк к специалисту, который сопровождал сделку для уточнения состава документов и порядка регистрации ипотеки в пользу Банка.



Извещение	УФК по Хanty-Мансийскому автономному округу - Югра КПП 040101001 Формы (Ф.4) (Изм.01) Областное государственное учреждение ИНН 0401010010 ОГРН 1040401001001 Юридический адрес: 580000, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Советская, д. 10 Код АС: 040101001 Госпошлина за гос. регистрацию права 02110000000100110 Код государственного казначейства
Кассир	Платежные ИФ И.О.: Адрес платежного: ИНН: _____ И.О. территориального органа: _____ Почтовый индекс: _____ Сумма налога: руб. коп. Сумма налога (с заголовком): руб. коп. Сумма к уплате: руб. коп. * * 2014г. Платежные уведомления: _____ Чек или подлинный оригинал платежной кассы
Квитанция	УФК по Хanty-Мансийскому автономному округу - Югра КПП 040101001 Формы (Ф.4) (Изм.01) Областное государственное учреждение ИНН 0401010010 ОГРН 1040401001001 Юридический адрес: 580000, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Советская, д. 10 Код АС: 040101001 Госпошлина за гос. регистрацию права 02110000000100110 Код государственного казначейства
Кассир	Платежные ИФ И.О.: Адрес платежного: ИНН: _____ И.О. территориального органа: _____ Почтовый индекс: _____ Сумма налога: руб. коп. Сумма налога (с заголовком): руб. коп. Сумма к уплате: руб. коп. * * 2014г. Платежные уведомления: _____ Чек или подлинный оригинал платежной кассы



# Регистрация права собственности

## Необходимое условие регистрации права собственности:

многоквартирный дом и все расположенные в нем квартиры и помещения должны быть поставлены на кадастровый учет.

**Регистрацию права собственности осуществляет** Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по МО.

Единый справочный телефон:  
**8- 800-100-34-34**

Сайт: <https://rosreestr.ru>



Обратиться за получением услуг по государственной регистрации права собственности можно не только в офисы ведомства, но и во многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) «Мои документы».

# Переустройство и перепланировка жилого помещения

Виды переустройства и перепланировки - ст. 25 ЖК РФ

**Переустройство** - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

**Перепланировка** - изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Переустройство и (или) перепланировку жилых и нежилых помещений и повышение благоустройства жилых домов и жилых помещений допускается производить только после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

**ВНИМАНИЕ!** Переустройство и (или) перепланировка ведущая к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств и норм пожарной безопасности, не допускаются.

**ВНИМАНИЕ!** Перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается.

Основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (ст. 26 ЖК РФ): Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований Закона по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

# 4

Общая  
информация  
об  
управляющей  
компании





# ЮИТ-Сервис – часть концерна YIT

**ЮИТ-Сервис является частью концерна ЮИТ.**

## Ценности концерна ЮИТ:

- Забота
- На шаг впереди
- Сотрудничество
- Работа на результат

## Миссия:

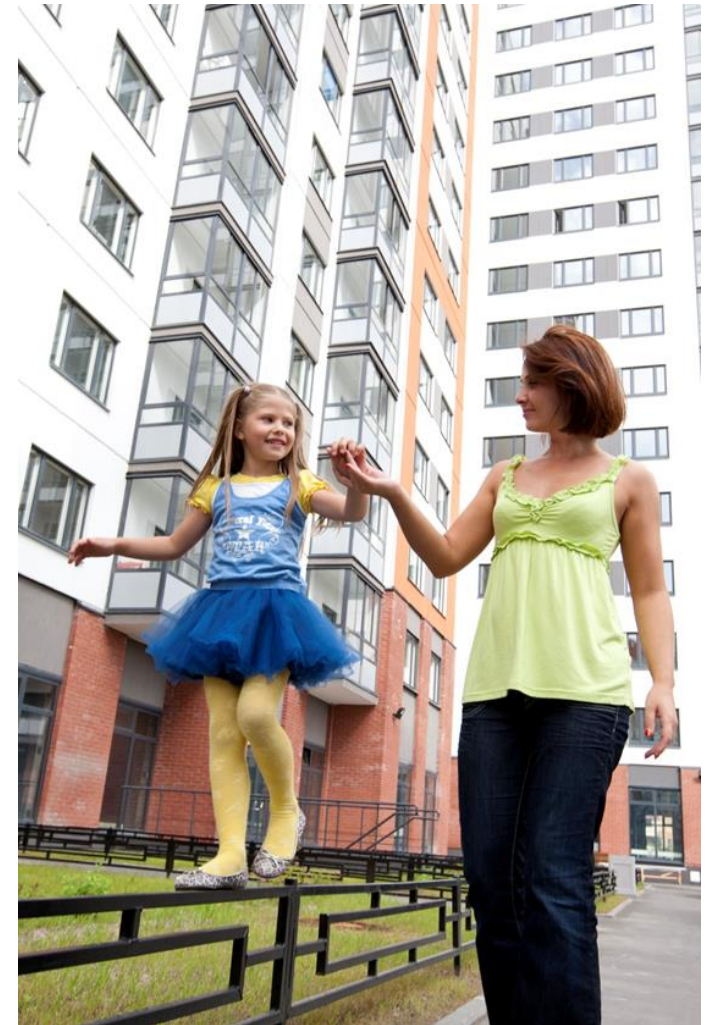
- Создавать благоприятную для жизни среду

## Забота о клиентах:

- Высокий уровень обслуживания клиентов: собственников и жителей жилых комплексов, построенных компанией ЮИТ

## Забота о наших домах:

- Содержание домов и прилегающих территорий в надлежащем состоянии



# Информация об управляющей компании

Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ-Сервис» - самостоятельное юридическое лицо, созданное участниками в 2008 году с целью ведения деятельности по управлению вновь построенными жилыми домами компаниями-застройщиками корпорации ЮИТ.

Компания имеет штат сотрудников, квалифицированных специалистов, что позволяет выполнять широкий спектр работ и оказывать услуги собственникам помещений в многоквартирном доме надлежащего качества и в короткие сроки.

**Адрес:**  
МО, г.Жуковский, ул. Солнечная, д.10, пом. 8  
**Телефон:** 8-495-134-13-55  
**Электронная почта:** [yit-servis@mail.ru](mailto:yit-servis@mail.ru)  
**Сайт:** [www.yitservice.ru](http://www.yitservice.ru)



# Основные задачи и функции управляющей компании

- Обеспечение поставки коммунальных услуг;
- Оказание услуг в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Правилами эксплуатации многоквартирных домов, стандартами обслуживания ЮИТ-Сервис;
- Обеспечение надлежащей эксплуатации инженерных систем;
- Организация и проведение общих собраний собственников;
- Выполнение решений собраний собственников;
- Благоустройство придомовой территории;
- Работа с заявками, предложениями клиентов.



# Тарифы на обслуживание

Коммунальные услуги (плата за ГВС, ХВС, отопление, электроэнергию) начисляются по городским тарифам на основании показаний приборов учета, которыми оснащены все квартиры

№ п/п	Наименование услуги	Единица измерения	Период и стоимость в руб. с НДС с 01.01.2017	Основание
1	<b>Отопление (газоснабжение)</b>	руб./м3	<b>4,991</b>	Распоряжение от 18.12.2015г. №101-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области; Постановление от 06 мая 2011 года №354 (п.54)
2	<b>Горячее водоснабжение</b> компонент на тепловую энергию (газоснабжение) компонент на холодную воду	руб./ м3	<b>4,991</b> <b>25,94</b>	Распоряжение от 18.12.2015г. №101-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области; Распоряжение от 19.12.2016г. № 205-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области (п.149); Постановление от 06 мая 2011 года №354 (п.54)
3	<b>Холодное водоснабжение</b>	руб./ м3	<b>25,94</b>	Распоряжение от 19.12.2016г. № 205-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области (п.149)
4	<b>Водоотведение</b>	руб./ м3	<b>30,49</b>	Распоряжение от 19.12.2016г. № 205-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области (п.149)
5	<b>Электричество (дома с электроплитами)</b>			
6	<b>Тариф день</b>	руб./ кВт.ч	<b>3,87</b>	Распоряжение от 16.12.2016г. № 203-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области
7	<b>Тариф ночь</b>	руб./кВт.ч	<b>1,37</b>	Распоряжение от 16.12.2016г. № 203-Р Комитета по ценам и тарифам Московской области

# Тарифы на обслуживание

Ставка оплаты граждан за содержание и текущий ремонт жилого помещения

<p>Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства с лифтом, без мусоропровода, с электр. лифтами.</p>	<p>Ставки оплаты за 1 кв. м. общей площади в месяц, действующие с 01.07.2016года руб/м2</p>	<p>Основание</p>
<p><b>Содержание и ремонт жилого помещения</b></p>	<p><b>46,74</b></p>	<p>Решение СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РАМЕНСКОЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ от 19.05.2016г. №5/1 Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения...</p>

# 5

## Обслуживание дома



# Организация ежедневной работы персонала жилого дома

## Уборка:

- Этажные холлы – 2 раза в неделю;
- Лифтовые холлы 1 этажа – 6 раз в неделю.

## Вывоз мусора:

- Ежедневный вывоз ТБО.

## Прием эксплуатационных и гарантийных заявлений жителей:

- по телефонам Единой Диспетчерской Службы круглосуточно:

**8-495-134-13-55**

**8-495-123-37-07**

- через форму обратной связи на сайте: **[www.yit-service.ru](http://www.yit-service.ru)**

## Информационное оповещение жителей:

- размещение объявлений на информационных стендах в подъездах
- на сайте управляющей компании: **[www.yit-service.ru](http://www.yit-service.ru)**
- размещение объявлений на ежемесячных платежных квитанциях

Прием жителей комплекса управляющим, инженером, бухгалтером, паспортистом, а также руководителем компании осуществляется согласно режима работы и графика приемных часов.



# Организация работы Единой Диспетчерской Службы





# Участие в общем собрании собственников

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.

Собственники обязаны выбрать способ управления и заключить договор с выбранной организацией для оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД.

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. Управляющая компания ЮИТ-Сервис обладает всеми возможностями для обеспечения оперативной и максимально качественной связи с застройщиком для решения всех возникающих вопросов.

**В офисе передачи помещений представителем управляющей компании Вам будут предложены для подписания:**

- договор на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- бюллетень для голосования на общем собрании собственников, включающий в себя следующие вопросы:
  - выбор способа управления многоквартирным домом - управляющей организацией;
  - выбор ООО "ЮИТ-Сервис" в качестве управляющей организации многоквартирного дома;
  - утверждение тарифов на дополнительные услуги;
  - принятие решение об организации службы охраны в многоквартирном доме.

**Просим Вас принять активное участие в голосовании!**

**От Вашего выбора зависит качество предоставляемых услуг по эксплуатации дома, комфорт и безопасность вашего проживания.**



# Ответственность собственников

Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общедомового имущества: *крыши, стены, подвалы, лифты, водомерные узлы, ИТП, вентиляционные камеры и шахты, системы видеонаблюдения, мусорные камеры, лестница и лестничные клетки, лифтовые и квартирные холлы, детские площадки, ограждения, шлагбаумы, ворота и калитки, цветники, вазоны, озеленение и др.*

## Обязанность собственников

**Собственники обязаны с 20 по 25 число каждого месяца подавать показания счетчиков холодного и горячего водоснабжения и электроэнергии одним из следующих способов:**

- ❖ По телефону в Единую Диспетчерскую Службу : **8-495-134-13-55**
- ❖ Через форму приема показаний счетчиков на сайте : **[www.yit-service.ru](http://www.yit-service.ru)**

В соответствии с ч. 1 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, ч. 1 ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества.

**Собственники обязаны производить оплату за жилищно-коммунальные услуги в срок до 10 числа текущего месяца.**

Последствиями несвоевременной оплаты жилищно-коммунальных услуг являются:

- взыскание пени (неустойки) за несвоевременное внесение платы;
- приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг;
- судебное разбирательство в отношении собственника жилья и взыскание задолженности через службу судебных приставов;
- наложение ареста на имущество должника;
- наложение запрета на выезд за пределы Российской Федерации.



## После заселения необходимо

- Участвовать в собрании собственников, заключить договор на управление;
- Соблюдать правила эксплуатации квартиры (правила подробно изложены в инструкции по эксплуатации);
- Соблюдать правила перевозки грузов в лифтах.
- Соблюдать правила проведения ремонтных работ, в том числе режима тишины:
  - с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
  - с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;
  - ежедневно с 13.00 до 15.00 (тихий час).

*Нарушение тишины и покоя граждан в периоды времени, предусмотренные Законом Московской области № 16/2014-ОЗ от 07.03.2014 года «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области», влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до трех тысяч рублей.*



# Гарантийные обязательства застройщика



## По договорам долевого участия:

- Гарантийный срок для объекта - **5 лет** с даты выдачи разрешения на **ввод объекта в эксплуатацию.**
- Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет **3 года**
- Течение гарантийного срока на технологическое и инженерное оборудование, входящие в состав квартиры, начинается со дня подписания акта приема-передачи помещения и истекает по прошествии трех лет от указанной даты.

# Инженерные сети и оборудование

## Система отопления и водоснабжения

- Теплоснабжение здания осуществляется от газовой котельной, расположенной на кровле жилого дома (автоматическое регулирование расхода тепловой энергии в зависимости от температуры окружающей среды);
- Горизонтальная разводка квартирной системы отопления;
- Стальные панельные радиаторы отопления PURMO.
- Для учета потребления горячей и холодной воды в квартире установлены индивидуальные приборы учета воды;
- Система горячего водоснабжения централизованная, от крышной котельной расположенной на кровле жилого дома. Газовая котельная включена в состав общего имущества дома. Расчет стоимости горячей воды будет производиться в соответствии с требованиями законодательства РФ (пункт 54 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г).



# Лифты

- Жилой дом оборудован лифтами ОТИС;
- Конструкция лифта обеспечивает возможность эвакуации людей из кабины при его неисправности или при прекращении энергоснабжения лифта;
- Кабина лифта оборудована вентиляционными отверстиями, расположенными вверху и внизу кабины, так что не нужно бояться, что воздух закончится.
- Для предотвращения повреждения стен кабин на период заселения установлены защитные стеновые панели.
- Если Вы застряли в лифте между этажами, нажмите кнопку аварийного сигнала и действуйте согласно инструкции, которая находится в лифте. Сигнал поступает диспетчеру, который вызывает лифтовую аварийную службу.



## Система вентиляции

- В жилой части здания предусмотрена естественная вытяжная вентиляция из помещений санузлов и кухонь.
- Вентиляционные каналы смонтированы из оцинкованной стали.
- Для обеспечения работы вентиляции необходимо периодически открывать створки окон.
- В жилом доме смонтирована система дымоудаления из квартирного холла, а также система подпора воздуха в лифтовой и лестничной холл, шахты лифтов.



## Система электроснабжения

- В квартирах смонтирована электропроводка, выполненная медными проводами разного сечения, в зависимости от группы потребителей;
- Индивидуальные приборы учета электроэнергии типа «Меркурий» установлены в этажных щитах УЭРМ, где также размещены вводные автоматические выключатели на каждую квартиру.

# Системы оповещения и диспетчеризации

В помещениях установлены пожарные извещатели:

- **тепловые**



Тепловой пожарный извещатель в квартирах



Автономный дымовой извещатель

- **оптические**



Оптический дымовой извещатель



Ручной пожарный извещатель в МОП

**Тепловые извещатели срабатывают при температуре воздуха 62°C.**

**Оптические извещатели реагируют на опасный уровень концентрации продуктов горения в воздухе.**

При срабатывании пожарных извещателей происходит запуск всех систем АППЗ (автоматической противопожарной защиты).

- Сигнал о пожаре поступает на диспетчерский пульт установленный в помещении консьержей;
- Сигналы поступают в схемы управления лифтов и общеобменной вентиляции;
- Происходит разблокировка входных дверей в подъездах.
- Происходит включение системы звукового оповещения о пожаре.



# 6

## Нарушение правил эксплуатации квартиры



# Нарушение правил эксплуатации квартиры

## ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

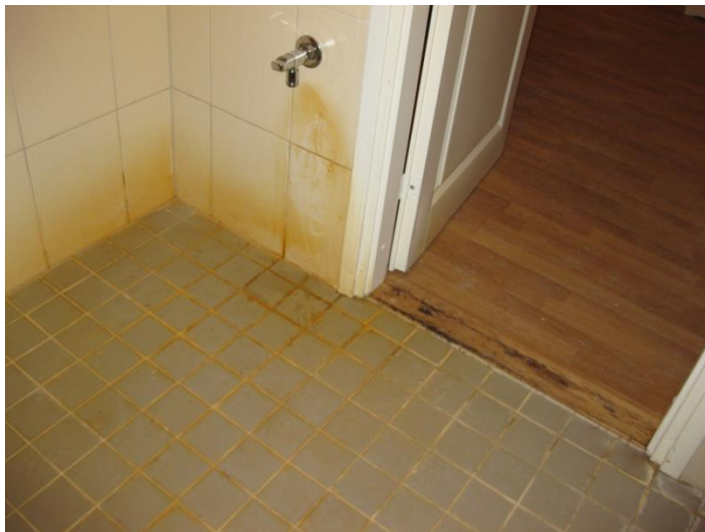
- Устройство системы подогрева «теплый пол» от системы горячего водоснабжения;
- Объединение лоджий/балконов с комнатой с демонтажем стен;
- Переустройство и перепланировка помещений без оформления разрешительных документов в соответствии с действующим законодательством;
- Вывод дренажа от кондиционеров на улицу. Дренаж должен быть выведен в систему канализации;
- Слив строительных смесей в канализацию;
- Перевозка на лифтах сыпучих смесей без герметичной упаковки, перегруз лифтов;
- Хранение в местах общего пользования личных вещей и стройматериалов;

## Нарушение правил эксплуатации квартиры



**Недостатки квартиры вызваны неправильной эксплуатацией вентиляции (заклеивание клапанов микропроветривания и вентрешеток, установка дополнительного вентиляционного оборудования и пр.)**

# Нарушение правил эксплуатации квартиры



**Износ уплотнителей  
сантехнических  
приборов и  
оборудования**



**Собственник самостоятельно снял радиатор при  
окрашивании стен, это привело к протечке**

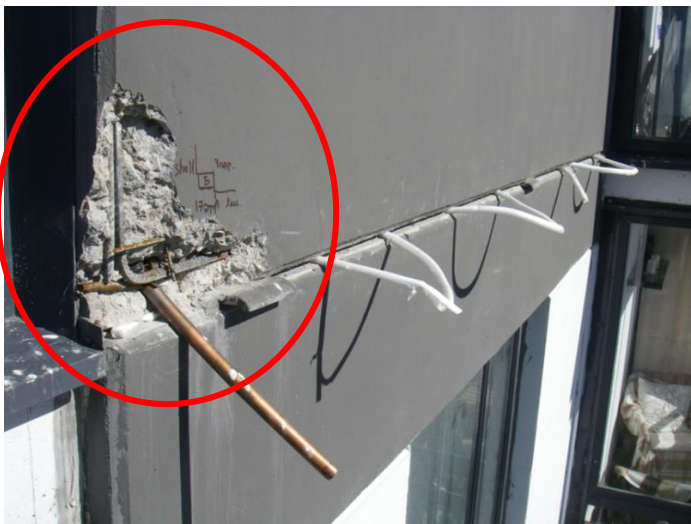
# Нарушение правил эксплуатации квартиры



**фановая труба забита  
строительным раствором**



**затопление квартиры  
фекальными массами  
после слива в унитаз  
строительных смесей**



**вывод конденсата от кондиционера**

Так делать нельзя !



# Давайте уважать друг друга !



# Комфортная среда проживания





# 7

**Безопасное  
проживание**



# Безопасное проживание. Технические средства

## В доме установлены

### 1. Система видеонаблюдения:

- Видеокамеры уличного исполнения по периметру дома – 37 шт.
- Видеокамеры в лифтовых холлах – 13 шт.
- Видеорегистраторы – 10 шт.
- Мониторы
- Коммутаторы и блоки бесперебойного питания



**Выводы от всех камер скоммутированы в помещения для консьержей.**

### 2. Домофон



# Безопасное проживание. Охрана.

## Предлагается:

Разместить в помещении для консьержа 1 пост охраны (2 чел.) круглосуточно.

## Функции охраны:

- Контроль доступа и пресечение попыток проникновения в жилой дом посторонних лиц;
- Регулярный обход территории и контроль ситуации вокруг дома;
- Реагирование на сообщения жильцов;
- Организация допуска обслуживающего персонала, экстренных и коммунальных служб;
- Осуществление контроля срабатываний пожарной сигнализации.



**Безопасное проживание.  
Предлагаемая стоимость услуг по  
содержанию охраны в доме.**

**Стоимость услуг охраны - 5,70 руб./кв.м. ежемесячно**

**Стоимость Техобслуживания системы**

**видеонаблюдения - 0,90 руб./кв.м. ежемесячно**



## Несколько важных моментов

С формой договора на управление можно ознакомиться на сайте

[www.yitservice.ru](http://www.yitservice.ru)

- Перед началом ремонтных работ внимательно ознакомьтесь с инструкцией по эксплуатации квартиры. В инструкции есть ответы на большинство вопросов!
- Если вам нужны планы разводки коммуникаций и другая техническая документация по квартире, обращайтесь в офис Управляющей компании.
- Если у вас возникли какие-либо вопросы по начислениям, претензии к работе персонала управляющей компании или подрядных организаций – пишите на наш e-mail: [yit-servis@mail.ru](mailto:yit-servis@mail.ru).
- Ваше обращение гарантированно дойдет до руководства и вы обязательно получите ответ.

**Мы всегда открыты для диалога и во всех ситуациях найдем решение!**



**Together  
we can  
do it.**