



Встреча с новосёлами
ЖК Лыткарино ХИТ
г. Лыткарино мкр. 4а, д.8

28 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА



Характеристики дома

- Многоквартирный дом разной этажности 14 и 15 этажей
- Застройщик «ЮИТ Московский регион»
- Дом по индивидуальному проекту
- Кол-во секций: 2
- Кол-во квартир: 168
- Квартиры: 1-, 2-, 3- комнатные квартиры
- Кол-во кладовых помещений: 59



1

Приемка квартиры

Приглашение на осмотр квартиры и получение ключей

НАЧАЛО ПЕРЕДАЧИ КЛЮЧЕЙ

Мы извещаем клиентов о дате начала заселения:

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

КОНТАКТЫ СПЕЦИАЛИСТОВ

Отдел продаж г. Лыткарино:
+7 (495) 186-56-36
sales-mr@yit.ru

График работы офиса передачи ключей:

Понедельник-Воскресенье
с 09:00 до 18:00 обед с 13:00 до 14:00

Необходимые документы для приемки квартиры

- Паспорт (оригинал)
- Договор со всеми дополнительными соглашениями к нему (если они были)
- Если вы выступаете как доверенное лицо, то дополнительно у вас должна быть **нотариальная доверенность на подписание акта приема-передачи и на подписание договора на управление**

Процесс приемки квартиры

ПРИЕМКА БЕЗ ЗАМЕЧАНИЙ

- Визит в офис по передаче ключей.
- Осмотр квартиры и подписание акта осмотра без замечаний по качеству.
- Подписание акта приема-передачи квартиры.
- Получение ключей от квартиры и дополнительного оборудования.

ЕСЛИ ЕСТЬ ЗАМЕЧАНИЯ

- Фиксация выявленных замечаний в акте осмотра и определение срока устранения замечаний.
- Устранение выявленных замечаний.
- Повторный осмотр для проверки устранения всех замечаний.
- Подписание акта осмотра без замечаний по качеству.

2

Регистрация права
собственности

Регистрация собственности

КОГДА РЕГИСТРИРОВАТЬ

После постановки на кадастровый учет многоквартирного дома и всех расположенных в нем квартир и помещений.

О постановке на кадастровый учет вы будете проинформированы SMS-рассылкой.

Если у вас договор долевого участия, по которому подписан акт приема-передачи, то можно оформлять собственность после подписания акта приема-передачи.

ГДЕ РЕГИСТРИРОВАТЬ

Обратиться за получением услуг по государственной регистрации права можно в многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) «Мои документы».

Адреса МФЦ в г. Лыткарино:

- Квартал 3А, д. 9
 - улица Ухтомского, д.29
- Тел. 8-800-550-50-30

Документы, необходимые для регистрации собственности

- Паспорт
- Договор участия в долевом строительстве со всеми дополнительными соглашениями (при наличии) – все экземпляры
- Акт приема-передачи квартиры – 2 экземпляра
- Акт об исполнении финансовых обязательств – 2 экземпляра
- Документ, подтверждающий оплату государственной пошлины за регистрацию права собственности.

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

3

Гарантийные
обязательства
застройщика

Гарантийные обязательства застройщика

По договорам долевого участия: 5 лет на конструктивные элементы, 3 года на технологическое и инженерное оборудование.

По договорам купли-продажи: 2 года со дня приемки

Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов квартиры, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.

ЗАЯВЛЕНИЯ ПО ГАРАНТИЙНЫМ СЛУЧАЯМ ПРИНИМАЕТ ЮИТ СЕРВИС

4

Информация об
управляющей
компании ЮИТ Сервис

ЮИТ Сервис в Москве и Московском регионе

1. Компания ООО «ЮИТ-Сервис» входит в холдинг ЮИТ Сервис Россия (холдинг объединяет 7 управляющих компаний ЮИТ в Петербурге, Москве, Московской области, Казани, Екатеринбурге, Тюмени, Ростове-на-Дону).
2. В Москве и Московской области ЮИТ-Сервис обслуживает 70 домов, 38 таунхаусов, паркинги и коммерческую недвижимость.
3. Адрес центрального офиса: г. Жуковский, ул. Солнечная, д.10, пом.9

Центральный офис и руководство ЮИТ Сервис

- **Центральный офис**

г. Жуковский, ул. Солнечная, д.10, п.9

- **Генеральный директор ООО «ЮИТ-Сервис»**

Алексей Сергеевич Гончаренко

- **Приемные часы Генерального директора:**

с 10:00 до 17:00 каждый 2-ой вторник месяца в центральном офисе по предварительной записи

- **Запись на прием к Генеральному директору по телефону:**

8 (495) 134-13-55

Для снижения риска распространения коронавирусной инфекции, встречи с Генеральным директором временно проходят в режиме Online.

Выбор управляющей компании

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Лица, принявшие от застройщика помещения по передаточному акту или иному документу о передаче, выбирают способ управления многоквартирным домом и заключают договор управления с управляющей организацией.

ст. 161 Жилищного кодекса РФ

ПРАКТИКА

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

Как принять участие в собрании и проголосовать

В офисе передачи квартир будет выдан пакет документов:

- **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).

Команда жилого комплекса

Представительство управляющей компании в жилом комплексе: г. Лыткарино, мкр. 4А, д. 5, н/п. 3

- **Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба:** (495) 134-13-55
- **Территориальный руководитель:** Белова Наталья Игоревна
- **Управляющий:** Кузьмина Елена Викторовна
- **Часы приема управляющего:** понедельник с 14:00 до 18:00, среда с 10:00 до 13:00
- **Приём специалистов расчетного отдела:** по телефону +7 (495) 134-13-55
понедельник, вторник, среда с 9:00 до 13:00

Для снижения риска распространения коронавирусной инфекции, специалисты временно не проводят личные приемы.

Личный кабинет и приложение ЮИТ Плюс

YITPLUS.RU

- Возможность скачивать квитанции и видеть историю всех начислений и платежей
- Оплата счетов
- Отправка показаний счетчиков
- Форма для отправки заявок, отслеживание статуса по заявкам
- Чат с ЮИТ Сервис
- Новости дома и оповещения об отключениях

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ YIT PLUS

- Доступно для iOS и Android
- Уведомления о начислении квартплаты
- Оплата счетов
- Отправка показаний счетчиков
- Заказ дополнительных услуг
- Отправка заявок через чат с диспетчером, отслеживание статуса по заявкам

Сайт управляющей компании и группа ВКонтакте

САЙТ MSK.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.

ГРУППА В КОНТАКТЕ

- Группа в соцсети 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.

5

Правила проживания

Частые нарушения при ремонтах

- Слив строительных смесей или сброс мусора в канализацию
 - Вынос строительного мусора в общий холл
 - Нарушение режима шумных работ
 - Устройство перегородок в общих холлах
 - Порча и перегруз лифта при перевозке материалов для ремонта
 - Вывод дренажа кондиционера на фасад
-
- 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

Если ваши соседи нарушают правила, сообщите об этом нам



Фановая труба
забита
строительным
раствором



Вывод
конденсата от
кондиционера



Затопление
квартиры после
слива в унитаз
строительных
смесей



Ковер на полу
способствует
появлению
плесени



Так делать нельзя



Правила хорошего ремонта



ПРАВИЛА ХОРОШЕГО РЕМОНТА

РЕКОМЕНДУЕМ

В квартире



Уточните какие стены в квартире несущие, где расположены колонны и вентиляционная шахта



Используйте защитные материалы для обеспечения сохранности полов и лифтов при перевозке/переносе строительных материалов



Перед началом работ установите в помещении временные туалет и умывальник, а также бочки для отстоя использованных строительных растворов.



Берегите входную дверь в подъезд. Когда заносите мебель и нужно оставить дверь открытой, разъедините доводчик. Верните его в исходное состояние после завершения разгрузки. Обеспечьте бригаду ключом домофона

В местах общего пользования



Стелите мокрую тряпку на входе в квартиру это сохранит подъезд чистым. Строительная пыль будет оседать на ткани и ваш подъезд останется чистым



Строительный мусор выбрасывайте в специальный большой мусорный контейнер.

Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования в результате проведения ремонтно-отделочных или иных работ в помещениях (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.), должен быть устранен за счет исполнителя таких работ (строительная бригада), а в случае невозможности такого взыскания, за счет собственника помещения, в котором такие работы проводились.

При заселении вам выдадут правила проведения отделочно-строительных работ.

Нужно будет подписать правила и в дальнейшем придерживаться их.

Пожалуйста, относитесь ответственно к обязанностям собственника многоквартирного дома.



6

Дополнительные
услуги ЮИТ Сервис

Дополнительные услуги ЮИТ Сервис

АКТУАЛЬНО ДЛЯ НОВОСЕЛОВ

- Разработка дизайн-проекта
- Подключение интернета и ТВ
- Комплексная отделка квартиры
- Теплое остекление лоджии и москитные сетки
- Установка кондиционера
- Скидки и специальные предложения от партнеров для новоселов

УСЛУГИ НА ВСЕ СЛУЧАИ ЖИЗНИ

- Страхование квартиры
- Электромонтажные работы
- Сантехнические работы
- Установка видеодомофонов
- Мойка окон
- Услуги клининга
- И многое другое.

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

**Together
we can
do it.**