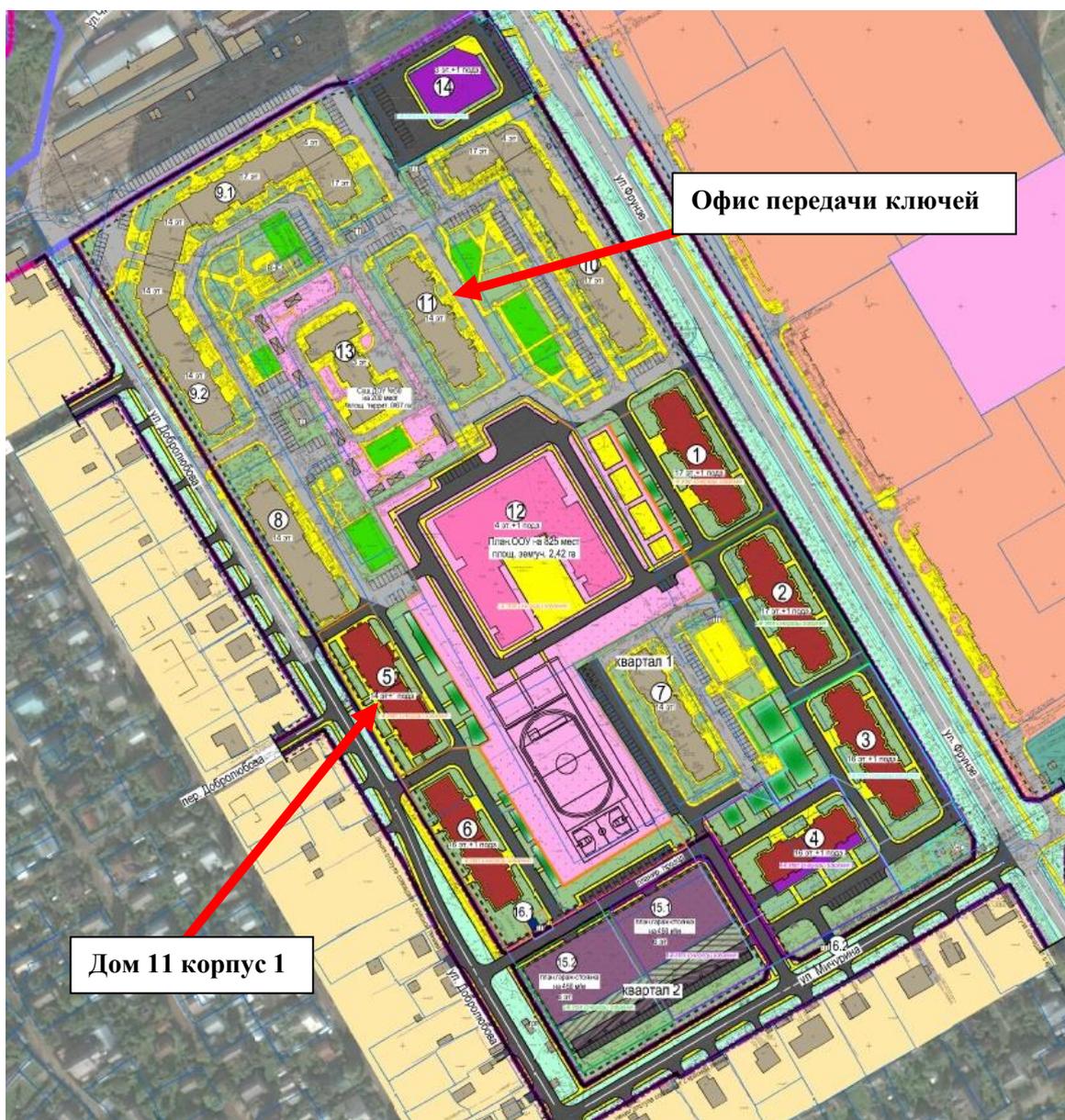


Памятка

владельцу жилого (нежилого) помещения
по взаимодействию с управляющей организацией
ООО «ЮИТ-Сервис» при приемке жилого (нежилого) помещения
по адресу:

г. Щелково,
мкр. Финский, д. 11 к 1





Офис передачи ключей располагается по адресу:
г. Щелково мкр. Финский, дом.4

Часы работы офиса:

| День недели | Часы работы |
|-------------|---------------|
| Понедельник | 09:00 – 18:00 |
| Вторник | 09:00 – 18:00 |
| Среда | 09:00 – 18:00 |
| Четверг | 09:00 – 18:00 |
| Пятница | 09:00 – 18:00 |
| Суббота | 09:00 – 18:00 |
| Воскресенье | 09:00 – 18:00 |

Руководитель отдела приемки-передачи помещений:

Егорова Светлана Владимировна

Тел. +7 964 511 78 88

Специалисты по передаче помещений:

Челноков Дмитрий Иванович + 7 985 704 51 61

Соколов Владимир Николаевич + 7 977 731 62 50

Куровицкий Олег Игоревич + 7 985 704 51 89

Матюхин Евгений Фёдорович + 7 915 123 41 59



Контакты управляющей компании

Управляющий:

Ананьева Виктория Максимовна

Территориальный руководитель:

Рудаков Станислав Николаевич

Часы приёма управляющего:

| День недели | Часы работы |
|-----------------------|------------------|
| Понедельник - Четверг | с 09:00 до 18:00 |
| Пятница | с 09:00 до 17:00 |

Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба:

Тел. (495) 134-13-55

Адрес 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.8

Приём генерального директора:

Приём проводится в центральном офисе г. Жуковский, ул. Солнечная, д.10, п.8, с 09:00 до 12:00 каждый 1-й четверг месяца.

Предварительная запись по телефону: (495) 134-13-55

Сайт управляющей компании: msk.yit-service.ru

Личный кабинет ЮИТ Плюс: yitplus.ru

Мобильное приложение ЮИТ Плюс в AppStore и Play Market

Официальная группа ВКонтакте: vk.com/yit-service.moscow

Последовательность действий

| №п/п | Что | Почему это важно |
|------|---|---|
| 1. | Осмотр квартиры (совместно с представителем Застройщика) | Осмотр квартиры перед подписанием акта приема-передачи квартиры необходим для того, чтобы Вы убедились, что передаваемое помещение соответствует параметрам, указанным в Договоре долевого участия/ Договоре купли-продажи. |
| 2. | Подписать акт приема-передачи помещения | Акт приема-передачи помещения фиксирует дату, с которой вы становитесь владельцем помещения. |
| 3. | Получить ключи | Вы становитесь полноправным обладателем помещения. Доступ в помещение с момента передачи ключей регулируется исключительно Вами. |
| 4. | Принять решение о выборе способа управления, выборе управляющей компании | 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 возникающих вопросов. |
| 5. | Получить рекомендации по эксплуатации помещения и дополнительное оборудование | Вы получаете документы и/или аксессуары к оборудованию, которое установлено в квартире, необходимые для его эксплуатации. |
| 6. | Сверить начальные показания приборов учета, указанные в акте | Эти показания являются точкой отсчета для начисления оплаты за потребленные энергоресурсы. |
| 7. | Получить памятку с номером лицевого счета и перечнем необходимых платежей | Зная лицевой счет, Вы получаете возможность внести все необходимые платежи. |
| 8. | Получить консультации по дополнительным услугам | Управляющая компания рада предложить Вам широкий спектр дополнительных услуг, выполняемых как собственными силами, так и силами компаний-партнеров. По всем услугам, начиная от замены замков и изготовления кухонной мебели до выполнения полной отделки квартиры, Вы можете получить консультацию квалифицированного специалиста. |

Процедура оформления пакета документов и передачи ключей занимает около 30-40 минут.



1. Подписание акта приема-передачи помещения

Для подписания акта-приема передачи жилого (нежилого) помещения при себе необходимо иметь следующие документы:

1. Акт осмотра помещения (Копия);
2. Договор участия в долевом строительстве со всеми дополнительными соглашениями, если они были заключены (Оригинал)

или

Договор купли-продажи со всеми дополнительными соглашениями, если они были заключены (Оригинал);

3. Гражданский паспорт;
4. **Нотариально удостоверенная** Доверенность о наделении Вашего представителя соответствующими полномочиями и нотариально заверенная копия доверенности, в случае если приемка помещения и подписание документов будет осуществляться Вашим представителем.

2. Получение ключей

Для получения ключей от помещения необходимо иметь при себе:

1. Акт приема-передачи помещения (Оригинал);
2. Гражданский паспорт;
3. **Нотариально заверенная** доверенность о наделении Вашего представителя соответствующими полномочиями и нотариально заверенная копия доверенности, в случае если получение ключей от помещения будет осуществляться Вашим представителем.

3. Подписание договора управления

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.

Договор управления вступает в силу с момента принятия решения о выборе Управляющей компании Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, в соответствии с протоколом такого собрания.

В целях исполнения требований законодательства и реализации своего права по выбору Управляющей компании вы получите:

- Уведомление о проведении Общего собрания собственников (ОСС) многоквартирного дома;
- Бюллетень для голосования по вопросам повестки дня ОСС;
- Договор на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.



4. Оплата за вывоз строительного мусора для квартир без отделки/с предчистовой отделкой.

Без чистовой отделки:

жилые и не жилые помещения S=до 45м² - 6 708,44 руб.*

жилые и не жилые помещения S=до 66м² - 8 951,85 руб.*

жилые и не жилые помещения S=свыше 66м² - 12 749,18 руб.*

С предчистовой отделкой:

жилые и не жилые помещения S=до 45м² - 3 354,22 руб.*

жилые и не жилые помещения S=до 66м² - 4 475,92 руб.*

жилые и не жилые помещения S=свыше 66м² - 6 374,59 руб.*

***данный платеж является единовременным.**

5. Получение рекомендаций по эксплуатации и дополнительного оборудования

Дополнительное оборудование выдается сотрудником стройплощадки после получения ключей от помещения:

- на жилые помещения (квартиры) с чистовой отделкой (комплект квартирного пожаротушения, терморегулирующая головка радиатора, паспорта на индивидуальные приборы учета ГВС, ХВС, тепла, электроэнергии, извещатели пожарные дымовые опτικο-электронные автономные ИП 212-142);
- на жилые помещения (квартиры) с базовой отделкой (комплект квартирного пожаротушения, терморегулирующая головка радиатора, паспорта на индивидуальные приборы учета ГВС, ХВС, тепла, электроэнергии, извещатели пожарные дымовые опτικο-электронные автономные ИП 212-142).

Также вам будут выданы: рекомендации по эксплуатации помещения и общего имущества дома, акты с начальными показаниями приборов учета холодной и горячей воды, отопления и электроэнергии.

6. Сверка начальных показаний приборов учета

Совместно с представителем управляющей компании ЮИТ - Сервис Вам необходимо проверить показания индивидуальных приборов учета энергоресурсов (ИПУ) в Вашем помещении. Внести показания в акт и подписать его. Копия акта будет передана специалистам расчетного отдела. Указанные в акте показания ИПУ будут зафиксированы как начальные показания для дальнейших начислений.

Обращаем Ваше внимание, что паспорт ИПУ содержит информацию о сроках поверки прибора учета. Для того, чтобы начисление платы за использованные энергоресурсы было корректным, Вам необходимо своевременно передавать показания ИПУ в управляющую компанию, вовремя производить поверку (или замену) приборов учета. .

7. Получение памятки с номером лицевого счета и перечнем необходимых платежей

Памятка содержит Ваш лицевой счет и информацию о перечне платежей: коммунальные услуги и обслуживание дома, единовременный взнос на вывоз строительного мусора (для помещений без отделки и с подготовкой под чистовую отделку).



8. Дополнительные услуги

У специалиста по передаче помещений Вы можете получить основную информацию о перечне дополнительных услуг, а также оставить заявку на консультацию специалиста, который свяжется с Вами удобным для Вас способом и ответит на Ваши вопросы. С перечнем услуг, также, можно ознакомиться на сайте управляющей компании msk.yitservice.ru в разделе Услуги.

9. Часто задаваемые вопросы

- [Когда я смогу оформить собственность?](#)

Необходимым условием регистрации права собственности является постановка на кадастровый учет многоквартирного дома и всех расположенных в нем квартир и помещений.

Постановка на кадастровый учет производится застройщиком.

О постановке на кадастровый учет Вы будете проинформированы SMS-рассылкой. После получения оповещения Вы можете обратиться в МФЦ за госуслугой по регистрации права собственности.

- [Где находится ближайший многофункциональный центр?](#)

Адрес: г. Щелково, ул. Свирская, д.2а

Телефон: 8-800-550-50-30

- [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?](#)

В Вашем доме телекоммуникационные услуги связи предоставляет компания «Щелково- NET». Подключить интернет и телефонию Вы можете, обратившись по тел. (496) 258-55-55.

Предоставление услуг кабельного телевидения осуществляет группа компаний «Щелково-NET». Необходимую информацию можно получить на сайте: schelkovo-net.ru или по тел. (496) 258-55-55

- [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 непроживания от оплаты жилищно-коммунальных услуг не освобождает. Все квартиры оборудованы индивидуальными счетчиками, поэтому при непроживании 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

Приятного Вам новоселья!