



Встреча с новосёлами ЖК ААЛТО

24 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА
МОСКВА



1

Общая информация о доме



Общая информация о доме

ХАРАКТЕРИСТИКИ ДОМА

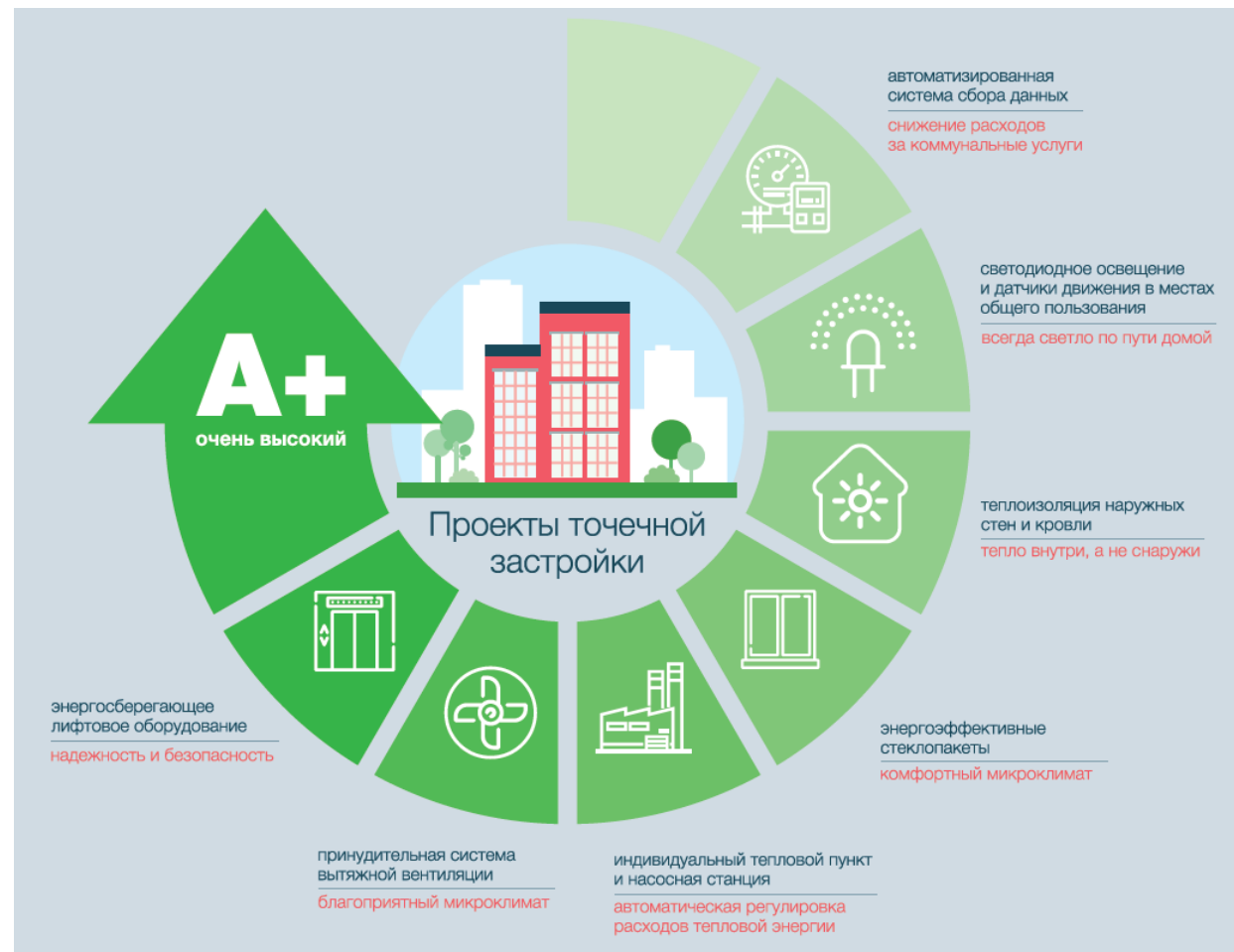
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.

- Количество этажей 6-8-14
- Количество секций 3
- Квартир 177
- Коммерческих помещений 8
- 139 машиномест, 6 мотомест и 34 кладовых помещения в подземной автостоянке
- Общая придомовая территория с пешеходными дорожками, игровыми площадками и зонами отдыха
- Помещения диспетчерской и комнаты отдыха в составе мест общего пользования жилого здания



A+ класс энергосбережения здания

- Энергосберегающее лифтовое оборудование
- Принудительная система вытяжной вентиляции
- Энергоэффективные стеклопакеты
- Светодиодное освещение и датчики движения в местах общего пользования
- Автоматизированная система сбора данных



2

Передача квартир



5 шагов к новой квартире

1. ЗАПИСЬ НА ПРИЕМКУ

- Выбрать удобную дату и время визита в ЮИТ Плюс

ИЛИ

- Позвонить (495) 660 37 00 и записаться с помощью специалиста

2. ВИЗИТ В ОФИС

- Прийти в назначенное время на осмотр
- Офис передачи расположен:
2 секция 1 этаж правое крыло

3. ОСМОТР КВАРТИРЫ

- Осмотреть квартиру вместе с представителями Застройщика.
- При отсутствии замечаний принять квартиру, подписать со стороны покупателя акт приема квартиры, получить ключи и дополнительное оборудование.
- При наличии замечаний по качеству работ и материалов – письменно их зафиксировать и предать представителю.
- После устранения замечаний повторно осмотреть квартиру.

4. ПОДПИСАНИЕ АКТА И ДРУГИЕ ФОРМАЛЬНОСТИ

- Позвонить в рабочие дни с 9:00 до 18:00 (495) 660 37 00
- Выбрать удобный день (не ранее, чем через 3 рабочих дня после осмотра)
- Прийти в офис Застройщика и получить подписанные Застройщиком акты приема квартиры.
- Написать заявление на возврат средств (в случае если фактическая площадь квартиры меньше указанной в договоре).
- Получить консультации по работе Управляющей компании и выполнению финансовых взаиморасчетов.
- Окончание взаиморасчетов оформляется финансовым актом.

5. ОФОРМЛЕНИЕ СОБСТВЕННОСТИ

- Оформить собственность на основании полученных документов.

Приглашение и запись на осмотр квартиры

- Участники долевого строительства могут самостоятельно записаться на осмотр квартиры и получение ключей в личном кабинете ЮИТ Плюс.
- Запись на передачу квартир будет открыта после размещения на официальном сайте информации о получении разрешения на ввод.
- При возникновении вопросов свяжитесь с отделом продаж (495) 660 37 00
- Время на приемку одной квартиры ~ 45 минут.

Онлайн запись на осмотр квартиры в ЮИТ Плюс

- Когда квартира готова к передаче, в личном кабинете появляется кнопка «Онлайн запись»
- Нажмите на кнопку
- Запись на осмотр займет не более 2 минут

Квартира № 1 в ЖК «ЖК Aalto» ☀ -0° МОСКВА ЖК Aalto

Главная [Информация](#) Доступы

Информация

Информация о квартире № 1 *

Количество комнат	Этаж	Отделка
2 комнаты	2-й этаж	Без отделки
Проектная площадь	Площадь кухни	Жилая площадь
51.7 м ²	8.6 м ²	30.7 м ²
Основной договор долевого участия	Статус в Росреестре	Дата подачи в Росреестр
00205/1080/ДУ	Зарегистрирован	16.10.2019
Фактическая дата выдачи	Где забрать договор	

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

- Чат с ЮИТ

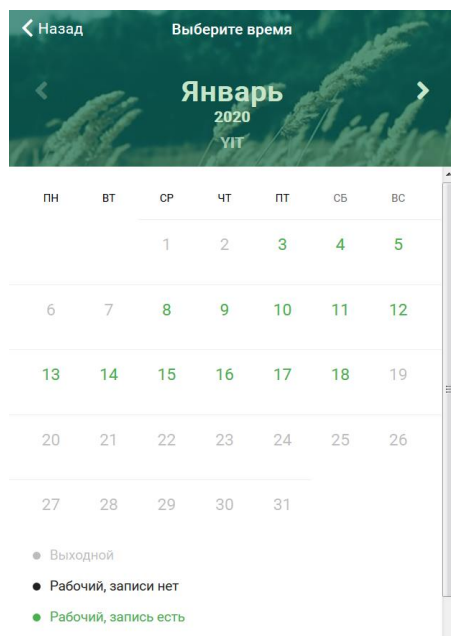
ИНФОРМАЦИЯ

- Специальные предложения
- Новости дома

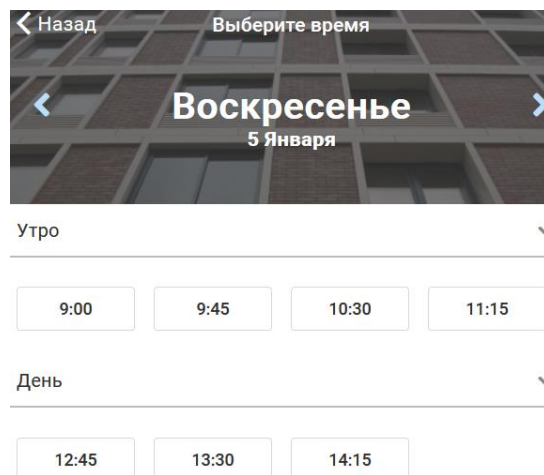
Онлайн запись

Как записаться

ВЫБРАТЬ УДОБНУЮ ДАТУ



ВЫБРАТЬ УДОБНОЕ ВРЕМЯ



УКАЗАТЬ КОНТАКТЫ

Оформление

УИТ

Записаться Детали заказа

Имя: Александр Иванов

+7 (903) 472-95-09

Email: Alex@mail.ru

Укажите номер квартиры,3/150:
129

Напоминание: За 1 час до визита

В поле "Имя" укажите полное ФИО дольщика

Я принимаю условия пользовательского соглашения

Записаться

ПОЖАЛУЙСТА, ВЫБИРАЙТЕ КОНКРЕТНЫЙ ДЕНЬ И ВРЕМЯ, НЕ ЗАПИСЫВАЙТЕСЬ НА НЕСКОЛЬКО РАЗНЫХ ДАТ

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**

Офис передачи ключей

- Передача квартир будет организована в помещении комнаты отдыха: 2 секция, 1 этаж (основной фасад, правое крыло);
- Приезжайте в оговоренное время;
- В процессе подготовки к осмотру и приемки вас будет сопровождать Менеджер по клиентскому сервису или менеджер отдела продаж АО «ЮИТ Санкт-Петербург» и представитель управляющей компании ЮИТ Сервис;
- По возникающим вопросам можно обратиться в отдел продаж по телефону (495) 660 37 00.



Осмотр и приемка квартиры

ОСМОТР И ПРИЕМКА

- Визит в офис по передаче ключей в согласованное время;
- Осмотр квартиры;
- Фиксация показаний приборов учета.

ПОСЛЕ ОСМОТРА

- Подписание акта приема-передачи квартиры;
- Подписание акта фиксации показаний индивидуальных приборов учета;
- Получение инструкций, памяток и дополнительного оборудования;
- Получение ключей от квартиры;
- Подписание договора на вывоз строительного мусора и получение квитанции;
- Подписание Договора управления и Бюллетеня для голосования с управляющей компанией.

3

Регистрация права
собственности



Регистрация собственности

КОГДА РЕГИСТРИРОВАТЬ

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

Если у вас договор долевого участия, по которому подписан акт приема-передачи, то с момента получения информации о постановке дома на кадастровый учет, можно оформлять собственность.

ГДЕ РЕГИСТРИРОВАТЬ

- 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 можно в многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) «Мои документы».

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.

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.
- **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.**
- **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.

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 Московском регионе

- Компания ООО «ЮИТ-Сервис» создана в 2008 году, входит в холдинг ЮИТ Сервис Россия (холдинг объединяет 7 управляющих компаний ЮИТ в Петербурге, Москве, Московской области, Казани, Екатеринбурге, 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

Центральный офис и руководство ЮИТ Сервис

- **Центральный офис ООО «ЮИТ-Сервис»**
г. Жуковский, ул. Солнечная, д.10, п.9
- **Генеральный директор ООО «ЮИТ-Сервис»**
Алексей Сергеевич Гончаренко
- **Приемные часы Генерального директора:**
с 17:00 до 18:00 каждый понедельник в центральном офисе.
- **Запись на прием к Генеральному директору по телефону:**
(498) 488-01-75

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).

Платежи после приемки квартиры

- **Аванс за обслуживание**

Содержание и текущий ремонт общего имущества за 3 месяца

- **Платеж за вывоз строительного мусора**

В зависимости от типа помещения

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.

Команда жилого комплекса AALTO

- **Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба: (495) 134-13-55**

- **Территориальный руководитель:**

Найдич Станислав

- **Приём специалистов расчетного отдела:**

По телефону +7 (495) 134-13-55 понедельник, вторник, среда с 9:00 до 13:00

- **Личный прием специалистов расчетного отдела :** в офисе г. Жуковский по средам с 14:00 до 19:00

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



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.**