



Встреча с новосёлами
жилого комплекса
Финский 1А

ЩЕЛКОВО

21 ЯНВАРЯ 2022 ГОДА



План встречи

- Процесс заселения
- Презентация управляющей компании
- Голосование
- Технические особенности многоквартирного дома
- Тарифы и услуги
- Гарантийные обязательства
- Ответы на вопросы



Приглашение на осмотр квартиры и получение.



Телефон для предварительной записи
+7 495 229 68 28

Офис передачи:

г. Щелково мкр. Финский, д.№ 11к1,
офис №4

Офис заселения

Офис УК

Процесс приемки квартиры



Оплата за вывоз строительного мусора*:

- 1 комнатная квартира — 4 000 руб.
- 2 комнатная квартира — 8 000 руб.
- 3 комнатная квартира — 12 000 руб.

*Оплата единовременная

Расчет целевого сбора за строительный мусор

Стоимость вывоза одного контейнера для УК	7500	руб. без НДС
Исходя из вывоза раз в 1,5 дня	243,33	контейнеров мы вывезем
Себестоимость вывоза без НДС	1 825 000,00 Р	руб. без НДС
Себестоимость вывоза с НДС	2 190 000,00 Р	руб. с НДС
У нас 320 квартир с общим кол-вом комнат	544	(штук)
Делим себестоимость на кол-во комнат	4 025,74 Р	руб. с НДС
Округляем до целого числа	4 000,00 Р	руб. с НДС

Оплата за вывоз строительного мусора*:

- 1 комнатная квартира — 4 000 руб.
- 2 комнатная квартира — 8 000 руб.
- 3 комнатная квартира — 12 000 руб.

Необходимые документы для подписания акта приемки

1. Паспорт
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

Регистрация права собственности

1. Если у Вас договор долевого участия, то с момента подписания акта приема-передачи Вы можете оформлять собственность.
2. Для регистрации права собственности квартиры, Вам необходимо обратиться в МФЦ Адреса многофункциональных центров (МФЦ) или оформить у застройщика на передаче





Важные правила проживания

1

Участие в собрании собственников и подписание договора на управление

2

Соблюдение правил эксплуатации квартиры

3

Соблюдение правил проведения ремонтных работ, режима тишины и «тихого часа»

4

Согласование всех перепланировок и переустройств помещений

5

Соблюдение правил перевозки грузов в лифтах

ЮИТ Сервис Россия

- Объемы обслуживания
- Ключевые преимущества
- Основные функции управляющей компании
- Голосование на собрании собственников
- Команда обслуживания жилого комплекса
- Инструменты взаимодействия с управляющей компанией
- Инженерные особенности дома
- Тарифы
- Важные правила проживания



ЮИТ Сервис Россия



Ключевые преимущества

ОТКРЫТОСТЬ В ОБЩЕНИИ

- мобильное приложение
- личный кабинет
- группа В Контакте
- сайт
- офис в жилом комплексе



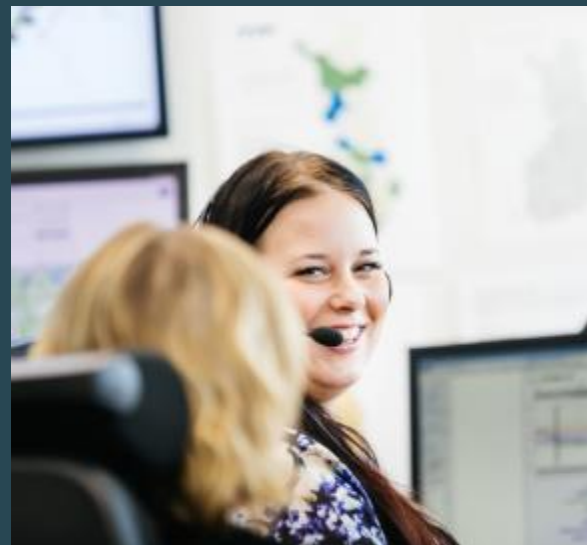
ПРОФЕССИОНАЛИЗМ

- Собственная инженерная и производственная служба



ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- круглосуточная диспетчерская служба
- контроль качества по каждой заявке



Функции управляющей компании

- Оказание услуг в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, правилами эксплуатации многоквартирного дома, стандартами обслуживания ЮИТ Сервис
- Работа с заявками, претензиями, предложениями жителей

- Организация общих собраний собственников и выполнение решений собственников по итогам собраний
- Контроль выполнения гарантийных обязательств застройщика
- Создание комфортных условий проживания



Голосование на собрании собственников

ГОЛОСОВАНИЕ
УЧАСТВУЮТ
СОБСТВЕННИКИ
ПОСЛЕ
ПОДПИСАНИЯ
АКТА

В соответствии с требованиями ст. 161 Жилищного кодекса РФ 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.

БЛАНК
БЮЛЛЕТЕНЯ И
ДОГОВОРА ВЫ
ПОЛУЧИТЕ В
ОФИСЕ ПЕРЕДАЧИ

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.

Калинин Алексей

Территориальный
руководитель



+7 (495) 134-13-55

Анастасия Гусакова

Управляющий



+7 (495) 134-13-55

Ионов Альберт

Территориальный
инженер



+7 (495) 134-13-55

Стулова Екатерина

Специалист
по расчету квартплаты



+7 (495) 134-13-55

Инструменты для взаимодействия с управляющей компанией

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
- Новости и оповещения
- Оплата квитанций
- Оплата дополнительных услуг без комиссии

* Доступно также мобильное приложение ЮИТ Плюс

СООБЩЕСТВО

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
134-13-55

Частые вопросы новоселов

- **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.

- **Где оплачивать услуги ЮИТ Сервис?**

Удобно оплачивать в личном кабинете ЮИТ Плюс yitplus.ru, в мобильном приложении ЮИТ Плюс или на сайте yitservice.ru

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

Желательно подавать показания счетчиков регулярно в период с 15 по 25 число. Удобнее всего отправить показания через личный кабинет ЮИТ Плюс yitplus.ru и в мобильном приложении.

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

Заявки на гарантийный ремонт принимает диспетчерская служба ЮИТ Сервис по телефону +7 495 134 13 55

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

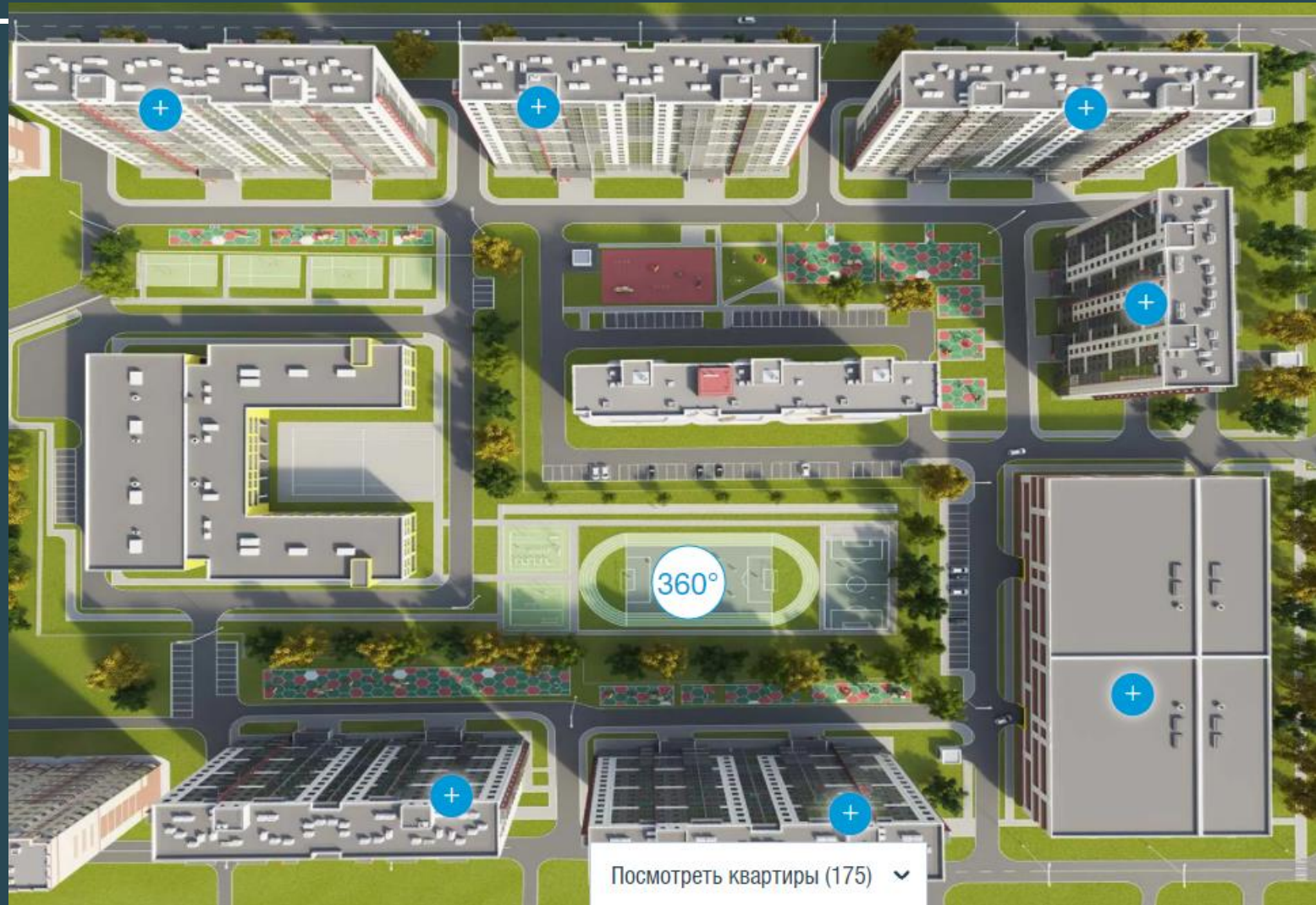
- Свирская 2А, Неделина 22

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

Щелково NET

ЖК Финский

- 2009 г. – начало строительства в г. Щелково
- 13,5 га – земельный участок
- 10 домов – 2816 кв-р.





Инженерные системы

- Выделенная мощность электроснабжения составляет: 10 кВт однофазный ввод для одной квартиры
- **Счетчики электроэнергии Меркурий** однофазные двухтарифные (день/ночь) для всех квартир, установлены в МОП
- В лифтовых холлах и на лестничных клетках установлены светодиодные светильники с датчиками движения и аварийного (постоянного) освещения

Электроснабжение



Инженерные системы

- Сеть хозяйственно — питьевого водопровода тупиковая
- Водоразборные стояки и магистрали из полипропиленовых труб
- Приготовление горячей воды происходит внутри дома в ИТП
- Все квартиры оборудованы приборами учета горячей и холодной воды

Водоснабжение



Инженерные системы

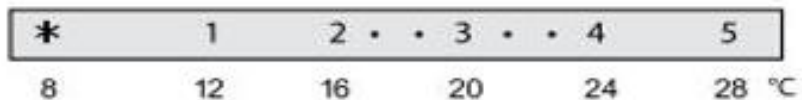
- Система отопления двухтрубная с горизонтальной разводкой по помещению.
- Подключение к наружным тепловым сетям производится в ИТП (индивидуальный тепловой пункт), расположенном в подвале. Температура теплоносителя регулируется автоматически в зависимости от температуры наружного воздуха.
- В качестве нагревательных приборов в помещениях установлены панельные радиаторы PURMO.
- На каждом радиаторе установлен регулирующий клапан с термостатическим элементом для регулирования температуры воздуха в помещении (далее — радиаторный терморегулятор).
- Радиаторные терморегуляторы гарантируют необходимое распределение теплоносителя по всей системе отопления. При этом даже самые удаленные радиаторы будут обеспечивать требуемую подачу тепла в помещении.

Отопление

Инженерные системы

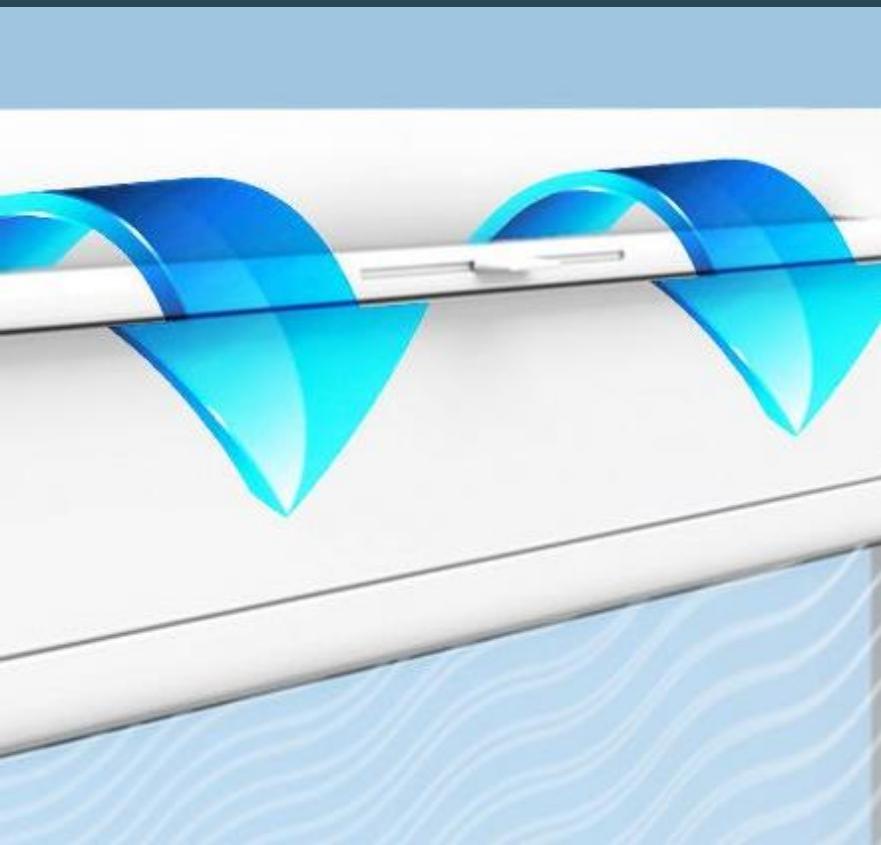
- Схема отопления позволяет регулировать термостатом температуру в каждой из комнат.
- Поворотом рукоятки можно выставить комфортную температуру в помещении.
- Прибор не позволяет осуществлять точную настройку.
- Перед установкой термостата на радиатор необходимо выставить значение настройки термоэлемента на максимум.
- Не загораживайте и не накрывайте термостат, чтобы не мешать корректной работе термочувствительного датчика.
- Все квартиры оборудованы индивидуальными счетчиками тепловой энергии ПУЛЬС, расположенными в коридорном коллекторном шкафу

Радиаторы и приборы учета тепла



Вентиляция

- Жилые помещения оснащены приточно-вытяжной вентиляцией с естественным побуждением. Приток воздуха осуществляется через приточные клапаны, которые установлены в верхней части оконной рамы. Отток воздуха осуществляется через вытяжные диффузоры, установленные в помещениях кухни, туалета, ванной.
- Категорически запрещается вывод кухонных вытяжек в общедомовую систему вентиляции, установка дополнительных вентиляторов и какие-либо самостоятельные действия с вентиляционным оборудованием.



Пожарная безопасность

- В жилых помещениях (квартирах) предусмотрены дымовые оптико-электронные автономные (контролируют задымлённость и подают сигнал только в пределах защищаемой площади) пожарные извещатели, которые реагируют на опасную концентрацию продуктов горения (дым, гарь и п.п.)
- В оборудованном подвале (в том числе кладовых) смонтирована автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией при пожаре на базе оборудования НВП «Болид», с выводом всех сигналов на круглосуточный пост центрального наблюдения

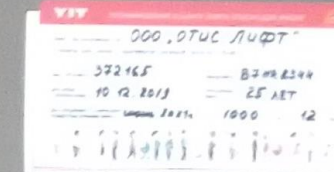


YIT

Грузоподъемное оборудование

- В каждой парадной смонтированы лифты ОТИС
- Максимальная грузоподъемность до 1000 кг.
- Диспетчеризация лифтов выведена на круглосуточный диспетчерский пульт

11	186-194
10	177-185
9	167-176
8	157-166
7	147-156
6	137-146
5	127-136
4	117-126
3	107-116
2	97-106



Первые мероприятия по обслуживанию дома

С 10 декабря начинает работать:

- управляющий
- сотрудник инженерной службы
- аварийная и диспетчерская служба

С 7 декабря проводится регулярный поддерживающий клининг



Вопросы общего собрания

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председательствующего на собрании;
2. Об избрании секретаря собрания;
3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании;
4. О выборе способа управления многоквартирным домом;
5. О выборе управляющей организации многоквартирного дома, утверждении формы договора управления многоквартирным домом и утверждении размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей;
6. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
7. О заключении собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;
8. Об утверждении способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;
9. Об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме;
10. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение и исполнение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также о размере вознаграждения такого лица;
11. Об определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
12. Об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
13. Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи;
14. Об утверждении существенных условий договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома;
15. Об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
16. Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общих собраний собственников помещений в Доме в форме заочного голосования.

Вопросы общего собрания

Квитанция для МКД	Тариф, руб. с НДС
Содержание общего имущества МКД	8,13
Уборка мест общего пользования	5,77
Санитарное содержание территории	8,05
Содержание и ремонт АППЗ	1,77
Содержание и ремонт лифтов	3,70
АСКУЭ	0,68
Санитарно-эпидемиологические мероприятия	0,30
Управление многоквартирным домом	6,10
Текущий ремонт	1,48
Обслуживание системы видеонаблюдения	3,15
Обслуживание СКУД	0,83
ИТОГО	39,96

С перечнем услуг вы можете ознакомиться [тут](#)





Ремонтные работы

- **Запрещен слив в канализацию строительных смесей**

Засорение канализации и ошибки при монтаже сантехнического оборудования могут привести к протечкам и отключению водоснабжения.

- **Необходим контроль за доставкой материалов и мебели**

При доставке часто повреждают отделку мест общего пользования и лифтовое оборудование.



Гарантийные обязательства застройщика

Сроки гарантии

- 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
- Сроки указаны с даты передачи объекта долевого строительства

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

Заявки по
гарантийным
случаям
принимает
ЮИТ Сервис

УДОБНЫЙ ЗАКАЗ
УСЛУГ В
ПРИЛОЖЕНИИ
ЮИТ ПЛЮС



Скачать для IOS



Скачать для
Android

Преимущества заказа услуг в ЮИТ Сервис

- Гарантия качества.
Мы уверены в наших сотрудниках и подрядчиках.
- Гибкая система оплаты.
Возможна оплата после выполнения работ и оплата в рассрочку.
- Нарботанный опыт.
Мы умеем справляться с любыми задачами, связанными с ремонтом.
- Контроль сроков.
Следим за сроками и соблюдаем их.

- Страхование квартиры и гражданской ответственности
- Сантехнические и электротехнические работы
- Ремонт и отделка любой степени сложности
- Установка натяжных потолков
- Подключение бытовой техники
- Обслуживание окон
- Установка кондиционеров
- Установка москитных сеток
- Замена и установка дверных замков
- Мойка окон и остекления лоджии
- Замена и поверка счетчиков

Услуги для новоселов

- Разработка дизайн-проекта
- Комплексная отделка квартиры
- Сантехнические и электротехнические работы
- Установка кондиционера
- Скидки и специальные предложения от партнеров

**Together
we can
do it.**