

Памятка новосела

Ваше ВИТАМИН
В вашей жизни начинается новая глава,
и мы очень рады быть ее частью!



Поздравляем с Новым Домом!

Дорогие друзья!

Позади все волнения, связанные с вводом жилого комплекса в эксплуатацию.

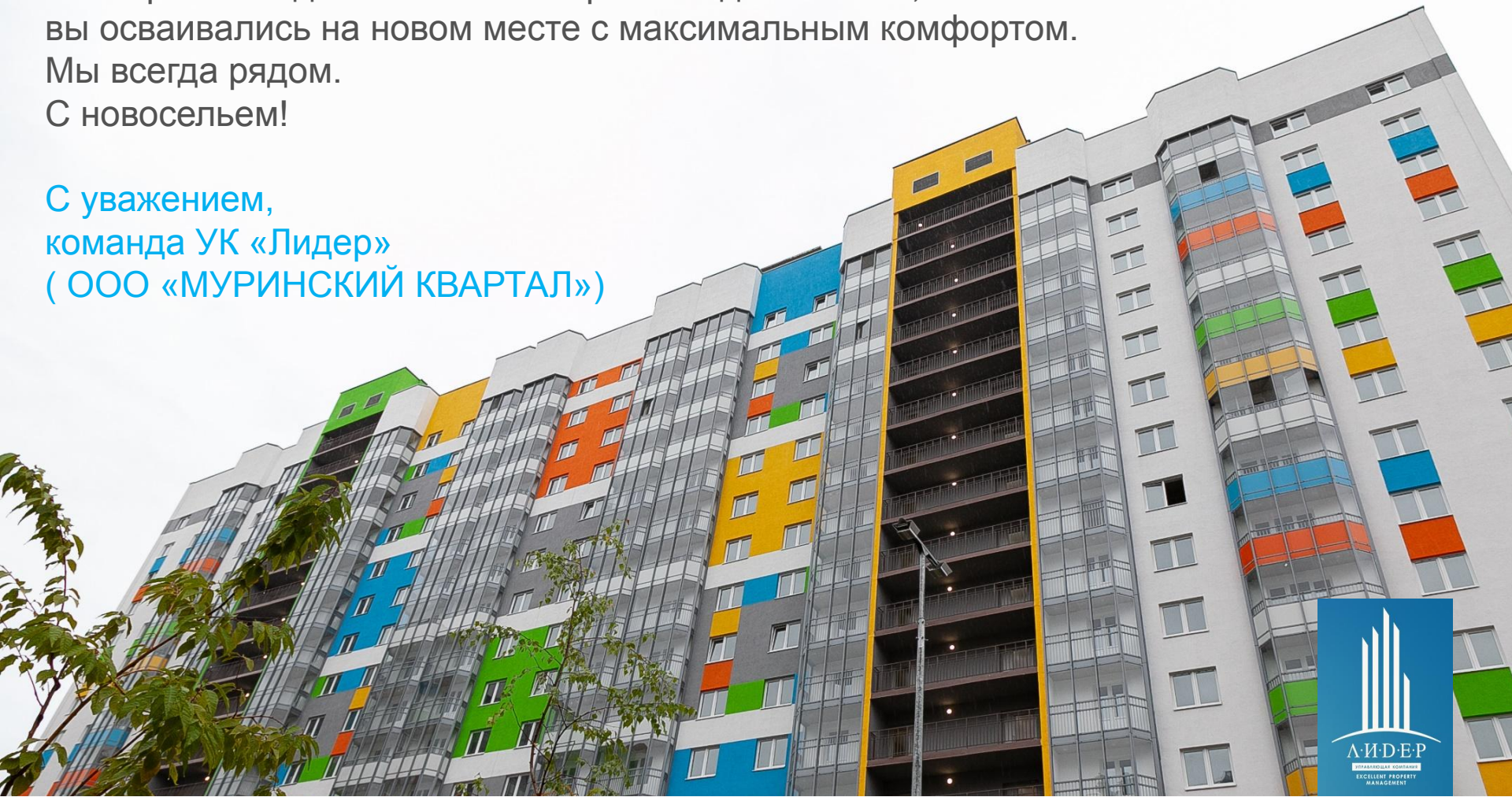
Впереди – новая жизнь и самые приятные хлопоты!

Мы заранее подготовились к встрече и сделаем все, чтобы вы осваивались на новом месте с максимальным комфортом.

Мы всегда рядом.

С новосельем!

С уважением,
команда УК «Лидер»
(ООО «МУРИНСКИЙ КВАРТАЛ»)



Мы будем делать все для вашего комфортного и безопасного проживания в доме:

- Оказывать услуги в полном соответствии с Жилищным Кодексом РФ, правилами эксплуатации многоквартирного дома, стандартами обслуживания УК «Лидер»
- Работать с вашими заявками, претензиями, предложениями
- Организовывать общие собрания собственников и выполнять решения собственников по итогам собраний
- Контролировать выполнение гарантийных обязательств застройщика

Осмотр и приемка квартиры:

Осмотр квартиры

Оплата вступительного взноса в члены Кооператива (для тех, кто не оплатил, на момент покупки квартиры). С собой необходимы взять все квитанции об оплате.
Для квартир без отделки - платеж за вывоз строительного мусора рассчитывается исходя из стоимости - 150 руб. за 1 кв.м

Подписание документов на квартиру

В случае, если при осмотре квартиры, появились замечания, их нужно зафиксировать в смотровом листе.

1. Подписание смотрового листа на объекте.
2. Подписание акта приема-передачи в офисе Застройщика: пл. Конституции, д.7, офис 600.
3. Подписание Договора с УК, офис 611.
4. Получение ключей по акту приема-передачи, пломбировка счетчиков, выдача паспортов на счетчики ХВС и ГВС- на объекте ЖК «Витамин»

Получение ключей от квартиры

Пломбировка счетчиков

Наша команда

НА СВЯЗИ КАЖДЫЙ ДЕНЬ
ПО ТЕКУЩИМ ВОПРОСАМ
ДИСПЕТЧЕР

☺ корпус 1, парадная 1, вход со двора
📱 мобильное приложение УК «Лидер»
☎ 416-41-06

НА СВЯЗИ КРУГЛОСУТОЧНО
ПО СРОЧНЫМ ВОПРОСАМ
АВАРИЙНАЯ СЛУЖБА
☎ 641-16-02

ОТВЕТСТВЕННЫЙ
ЗА ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
УПРАВЛЯЮЩИЙ
Крылова Наталья Георгиевна
✉ n.krylova@lpmc.ru

НА СВЯЗИ КАЖДЫЙ ДЕНЬ
ПО ВОПРОСАМ КВИТАНЦИЙ
БУХГАЛТЕР

Бадина Светлана Андреевна
📱 мобильное приложение УК «Лидер»
✉ buhlidermurino@yandex.ru

АВАРИЙНЫЙ ДИСПЕТЧЕР
ЛИФТОВОЙ СЛУЖБЫ
☎ 952-06-67

ОТВЕТСТВЕННЫЙ
ЗА РАБОТУ КОМАНДЫ
ДИРЕКТОР ПО СЕРВИСУ
Чмель Дмитрий Владимирович
✉ n.krylova@lpmc.ru
(с пометкой «Для директора
по сервису)»



Информационные сервисы для вас

ПРИЛОЖЕНИЕ «УК ЛИДЕР» ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ НА САЙТЕ LPMC.RU

- подача показаний счетчиков
- оплата коммунальных услуг и контроль лицевых счетов
- формирование запросов и заявок на обслуживание
- оперативная обратная связь от специалистов УК
- оценка работы специалистов УК
- экстренная связь с аварийными службами с помощью встроенного телефонного справочника

Приложение «УК Лидер» доступно для скачивания в GooglePlay и AppStore.

ГРУППА В КОНТАКТЕ, РАЗДЕЛ «ОБСУЖДЕНИЯ», ЖК VITAMIN

<https://vk.com/uklider>

- обсуждение и решение текущих вопросов с представителями УК и соседями



В первый год жизни комплекса мы будем общаться очень часто



НА СОБРАНИЯХ СОБСТВЕННИКОВ

Собрания – это высший орган управления многоквартирным домом. Так принимаются важные и комфортные для большинства жильцов решения. Участие — это право, не обязанность. Но важно помнить, что собственники, не принимавшие участия в общем собрании, лишают себя возможности повлиять на решение, исполнять которое должны все.

ПО ПОВОДУ СОБЛЮДЕНИЯ ПРАВИЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ КВАРТИР, ПОМЕЩЕНИЙ, ЛИФТОВ

Основные правила есть в каждом договоре, мы обязательно их напомним на наших ресурсах и расскажем об остальных.

ПО ПОВОДУ СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕПЛАНИРОВОК, ИЗМЕНЕНИЯ ФАСАДОВ, БАЛКОНОВ, МОНТАЖА КОНДИЦИОНЕРОВ

Пожалуйста, обязательно обсудите с нами свои планы и по итогам поделитесь копиями всех документов. Это важно. Берегите уникальность архитектурных решений дома. Если вы решили заменить остекление на балконе, обратитесь в управляющую компанию. Самостоятельное вмешательство в конструкцию витражного остекления запрещено. Несогласованность действий может привести к серьезным повреждениям и потере гарантии от застройщика не только на ваш балкон, но и на всю секцию.

ЖИЗНЕННО ВАЖНЫЕ РЕСУРСЫ



СВЕТ

Выделенная мощность электроснабжения на квартиру составляет: 10 кВт. Модель электросчетчика: «Меркурий 200.02», однофазный, многотарифный. Светильники в МОП светодиодные.

ВОЗДУХ

Вентиляция в квартирах – естественная, ограничений в выводе кухонных вытяжек нет.

ВОДА И ТЕПЛО

Система отопления стояковая двухтрубная. На радиаторах установлен счетчик-распределитель тепла INDIV-5 Danfoss. Есть возможность установки терморегуляторов. Приготовление горячей воды происходит внутри дома в ИТП. Все квартиры оборудованы приборами учета холодной и горячей воды.

КАНАЛИЗАЦИЯ

Система, предназначенная для отводов канализационных стоков и не предназначена для слива и утилизации строительных смесей, объектов жизнедеятельности животных и бытовых отходов.

РАДИО, ИНТЕРНЕТ, ТВ

В доме уже подключены широкополосный доступ в интернет, кабельное телевидение и телефония. Оператор – «Старт». Актуальную информацию об альтернативных провайдерах после заселения можно уточнить в управляющей компании или у самих поставщиков услуг.

БЕЗОПАСНОСТЬ



ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ

На въездных воротах предусмотрена СКУД. Заехать на автомобиле на территорию ЖК можно по индивидуальному ключу или по звонку охране по телефону ...

ДОСТУП В ПАРАДНУЮ

Установлены домофонные панели на входы в парадные. Квартиры оборудованы домофонными трубками. Ключи собственники могут получить у диспетчера УК в рабочее время по предъявлению паспорта и акта приема-передачи.

ДОСТУП В ПАРКИНГ

На воротах предусмотрена СКУД. Пульты для управления воротами можно заказать через приложение УК «Лидер».

РАЗГРУЗКА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Для того, чтобы обеспечить доступ на территорию машине доставки, необходимо:

- собственнику предупредить охрану о дате/времени/адресе доставки
- водителю машины доставки при въезде озвучить аналогичные данные (дату/время/адрес доставки), после этого охрана пропускает машину на территорию ЖК.

ОХРАНА

Камеры установлены над каждой входной группой. Видеотрансляция отображаются на пульте охраны в реальном времени. Охрана комплекса работает 24/7. В случае возникновения нештатной ситуации, данные оперативно передаются патрульному для выяснения обстоятельств или вмешательства. При необходимости вызывается полиция.

Гарантийные обязательства застройщика



Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования составляет 5(пять) лет.

В соответствии с договорами паевого взноса, гарантийный срок исчисляется с даты выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и истекает по прошествии пяти лет от указанной даты.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование не может составлять менее чем три года.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав квартиры, начинается со дня подписания первого акта приема-передачи помещения и истекает по прошествии трех лет от указанной даты.



VITAMIN

Полезные рекомендации,
которые позволят поддерживать
атмосферу добрососедства

Парковка

Парковочные места обозначены специальной разметкой. Просим вас не занимать места для маломобильных групп населения и не парковаться на пешеходных тротуарах и газонах.

Шумные работы

В выходные и праздничные дни шумные работы нельзя проводить до 10:00 часов и после 22:00 часов.

В будние дни нельзя шуметь с 23:00 до 7:00 часов.

Также мы просим вас делать перерывы на дневной сон малышей с 13:00 до 15:00.



Лифты

При эксплуатации и транспортировке грузов просим вас бережно обращаться с лифтом, не перегружать его. Максимально допустимая грузоподъемность пассажирского лифта составляет —450 кг, грузового — 1000 кг. Для сохранности интерьеры будут в течение 1-2 лет закрыты фанерными панелями, лифтовые порталы — пленкой.

Сбор мусора

Местом для мусора является соответствующая площадка. Не оставляйте мусор, бытовые отходы в местах общего пользования и на территории жилого комплекса. Организация вывоза строительного мусора осуществляется собственниками самостоятельно или путем оплаты соответствующей услуги (заказать можно в управляющей компании).

Детская и спортивная площадки

Использовать оборудование детской и спортивной площадок можно только по назначению! Просим следить за его сохранностью и оперативно информировать управляющую компанию о выявленных недостатках.



Домашние питомцы

Убирайте, пожалуйста, обязательно за своим питомцем. Уверены, вы знаете, но напоминаем на всякий случай, что выгуливать животных на газонах, на детских и спортивных площадках строго запрещено.

Зеленые насаждения

Передвижения по газонам в любое время года запрещены!
Даже когда они покрыты снегом! Так можно повредить растения. На придомовой территории возможна посадка цветов и деревьев, для этого необходимо согласовать свои планы с управляющей компанией 😊

Курение

Курение и распитие спиртных напитков в общественных местах, при входе в парадную, на лестничных площадках, на спортивных и детских площадках строго запрещены. Просим не выбрасывать сигаретный мусор из окон и балконов!

Контроль

Берегите, пожалуйста, места общественного пользования! Самый надежный способ – сопровождать и контролировать разгрузку и доставку заказанных вами товаров. Мы обязательно будем приводить дом в порядок после заселения, но беречь его надо уже сейчас, чтобы не ждать потом, когда стены, пол и потолок будут восстановлены.

Добро пожаловать домой!

Берегите свой дом!
Он ответит вам долговечностью, став
отдельным поводом для гордости и радости!
А мы обязательно вам поможем!



Тарифы

Подробная информация о платежах

Плановые суммы

Суммы в квитанциях (без учета индивидуальных затрат на электричество и воду, которые оплачиваются по показаниям ИПУ) предполагаются такими:



студия ~26 м²
~ **1 100** руб. в месяц



однокомнатная квартира ~35 м²
~ **1 500** руб. в месяц



двухкомнатная квартира ~62 м²
~ **2 500** руб. в месяц



трехкомнатная квартира ~71 м²
~ **2 900** руб. в месяц

Как будут рассчитываться платежи

Суммы в квитанциях (без учета индивидуальных затрат на электричество и воду, которые оплачиваются по показаниям ИПУ) предполагаются такими:



Статья расходов	Описание	Категория тарифа	Тариф
Содержание общего имущества (см. стр.24)	Вывоз отходов, персонал (сантехник, электрик, плотник), обслуживание тепловых пунктов, электрощитовых, дератизация	По факту оказания услуг, тариф общегородской	8,00 ₽
Текущий ремонт	Строительные материалы, расходные материалы (лампочки и др.)	Тариф общегородской	3,41 ₽
Уборка мест общего пользования (см. стр.25)	Уборка, инвентарь, моющие средства, контроль	Клининговая компания	3,37 ₽
Уборка территории (см. стр.25)	Уборка, инвентарь, оборудование, аренда техники, контроль	Клининговая компания	3,65 ₽
Содержание ПЗУ (переговорно-замочного устройства)	Техническое обслуживание системы, ремонт.	Постановление администрации МСП	0,97 ₽
Содержание АППЗ (автоматическая противопожарная защита)	Техническое обслуживание системы, ремонт.	Коммерческие предложения от подрядчиков, обслуживающих системы и приборы учета	0,84 ₽
Эксплуатация ПУ ЭЭ ОД (общедомовых приборов учета электроэнергии)	Поверка, замена приборов		0,36 ₽
Эксплуатация ПУ ТЭ ОД (общедомовых приборов учета теплотенергии)	Поверка, замена приборов		1,36 ₽
Эксплуатация ПУ ХВ ОД (общедомовых приборов учета холодного водоснабжения)	Поверка, замена приборов		0,30 ₽
Содержание лифтового хозяйства	Техническое обслуживание, ремонт, диспетчеризация, мониторинг работоспособности	Постановление администрации МСП	3,43 ₽
Управление многоквартирным домом	Работа управляющего МКД, юр. отдела, канцелярия, орг. техника, функционирование сервисов: мобильного приложения, сайта, сообщества комплекса Вконтакте.	По факту оказания услуг, тариф общегородской	5,76 ₽
Организация дежурной службы (диспетчер)	Один диспетчер: пятидневная рабочая неделя с 9-00 до 18-00	По факту оказания услуг, тариф общегородской	0,64 ₽
Охрана (2 поста)	Один стационарный (контроль въезда, камер) Второй мобильный (обход территории)	Лицензированное частное охранное предприятие	4,92 ₽
ИТОГО ЗА МЕТР КВАДРАТНЫЙ			37,01 ₽

Как будут рассчитываться платежи

Содержание общего имущества

Суммы в квитанциях (без учета индивидуальных затрат на электричество и воду, которые оплачиваются по показаниям ИПУ) предполагаются такими:



Статья расходов	в месяц	в год	Категория тарифа	Тариф (сумма)
Вывоз бытовых отходов*	75 000,00 ₺	900 000,00 ₺	Тариф рег. оператора	1,60 ₺
Материалы, хозинвентарь, спецодежда	98 202,95 ₺	1 178 435,43 ₺	По факту оказания услуг	2,07 ₺
Оплата труда: плотник, электрик, сантехник	130 000,00 ₺	1 560 000,00 ₺	Согласно шт. расписания	2,74 ₺
Техническое обслуживание тепловых пунктов, электрощитовых, дератизация и др.	75 797,05 ₺	909 564,57 ₺	КП от подрядчиков	1,60 ₺
ИТОГО ЗА МЕТР КВАДРАТНЫЙ				8,00 ₺

*Вывоз строительных отходов в данную статью расходов не включен!

В случае, если в квартира приобретена без отделки от застройщика, то вывоз строительного мусора осуществляется либо за счет собственника, либо силами УК, в случае оплаты собственником помещения целевого взноса при заселении.

Как будут рассчитываться платежи

Уборка

Суммы в квитанциях (без учета индивидуальных затрат на электричество и воду, которые оплачиваются по показаниям ИПУ) предполагаются такими:



Средняя стоимость уборки мест общего пользования в одном корпусе

Статья расходов	в месяц	в год	тариф в 1-й год: 3 уборщицы	тариф во 2-й год: 2 уборщицы
Комплекс услуг по уборке мест общего пользования (МОП) клининговой компанией: уборка, инвентарь, моющие средства, контроль Время уборки: с 07-0 до 15-00 с 12-00 до 20-00	70 000,00 ₽	840 000,00 ₽	3,50 ₽	2,00 ₽

Средняя стоимость уборки территории

Статья расходов	в месяц	в год	тариф 1-й год	тариф 2-й год
Оплата труда двух дворников	60 000,00 ₽	720 000,00 ₽	3,00 ₽	2,00 ₽
Вывоз снега (если есть снег)	6 000,00 ₽	72 000,00 ₽	0,20 ₽	0,20 ₽
Расходы на обслуживание трактора	1 000,00 ₽	12 000,00 ₽	0,30 ₽	0,30 ₽
Оплата труда тракториста	13 000,00 ₽	156 000,00 ₽	0,50 ₽	0,50 ₽
ИТОГО ЗА МЕТР КВАДРАТНЫЙ			4,00 ₽	3,00 ₽

Для вашего комфорта- дополнительные платные услуги

1) Сантехнические работы:

- установка, замена смесителя
- установка, замена радиатора отопления .
- установка, замена унитаза.
- установка замена раковины, мойки.

2) Электротехнические работы:

- установка, замена светильника, люстры
- установка, ремонт розетки, выключателя
- установка, замена автомата электропитания
- установка замена раковины, мойки.

3) Разное:

- изготовление ключей доступа
- переезд «под ключ»
- проверка, установка или замена счетчиков
- работы по остеклению.
- Ремонт квартир
- Согласование перепланировок



Благодарим за внимание!