Памятка новосела

ЖК VITAMIN

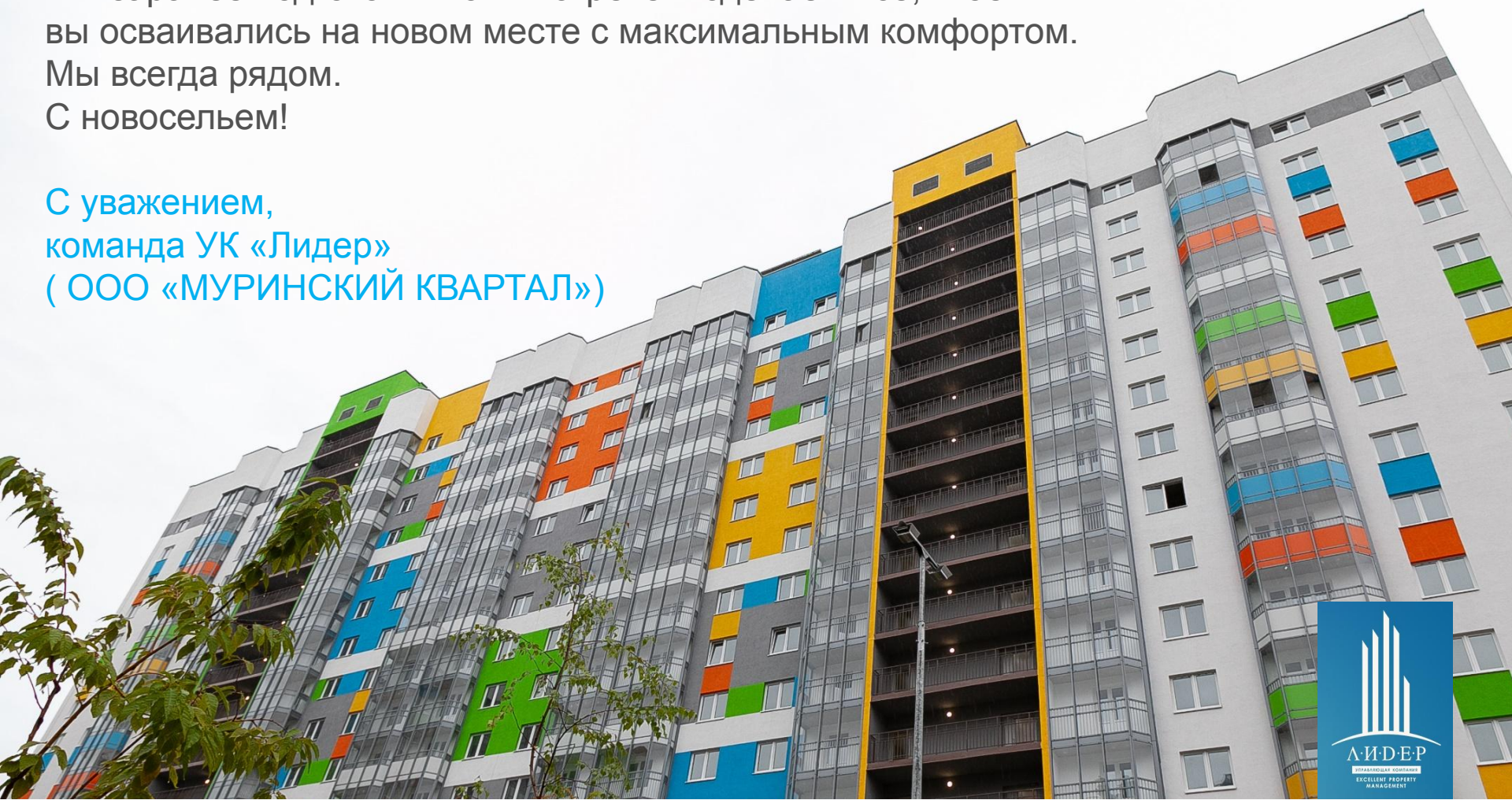
В вашей жизни начинается новая глава,

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

Получение ключей от квартиры

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»

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 КАЖДЫЙ ДЕНЬ
ПО ВОПРОСАМ КВИТАНЦИЙ
БУХГАЛТЕР
Бадина Светлана Андреевна
 мобильное приложение УК «Лидер»
✉ buhlidermurino@yandex.ru

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

АВАРИЙНЫЙ ДИСПЕТЧЕР
ЛИФТОВОЙ СЛУЖБЫ
☎ 952-06-67

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

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 ВКОНТАКТЕ, 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.

ЖИЗНЕННОВАЖНЫЕ 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.

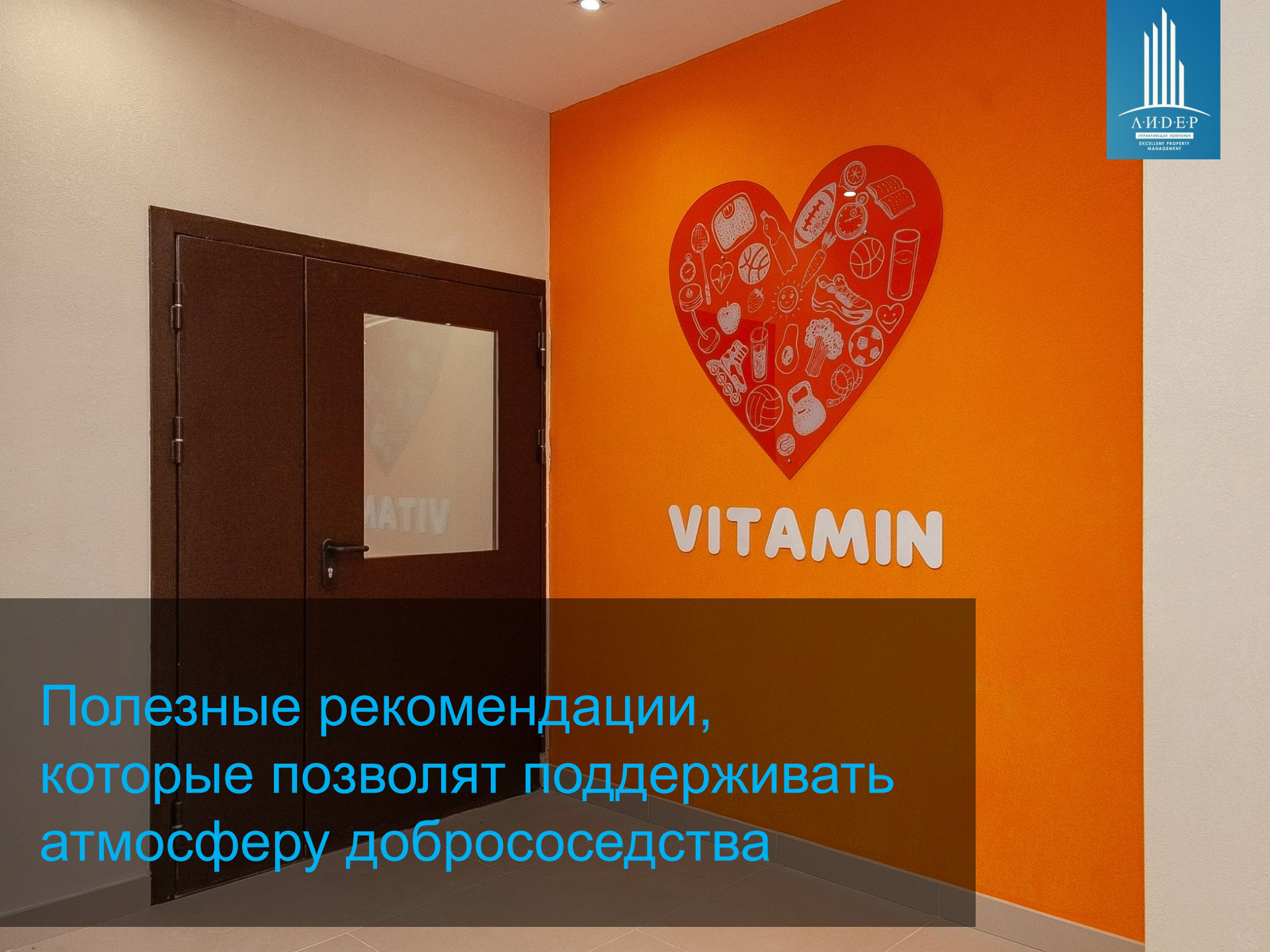
Гарантийные обязательства застройщика

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.



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 – 1000кг. 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.

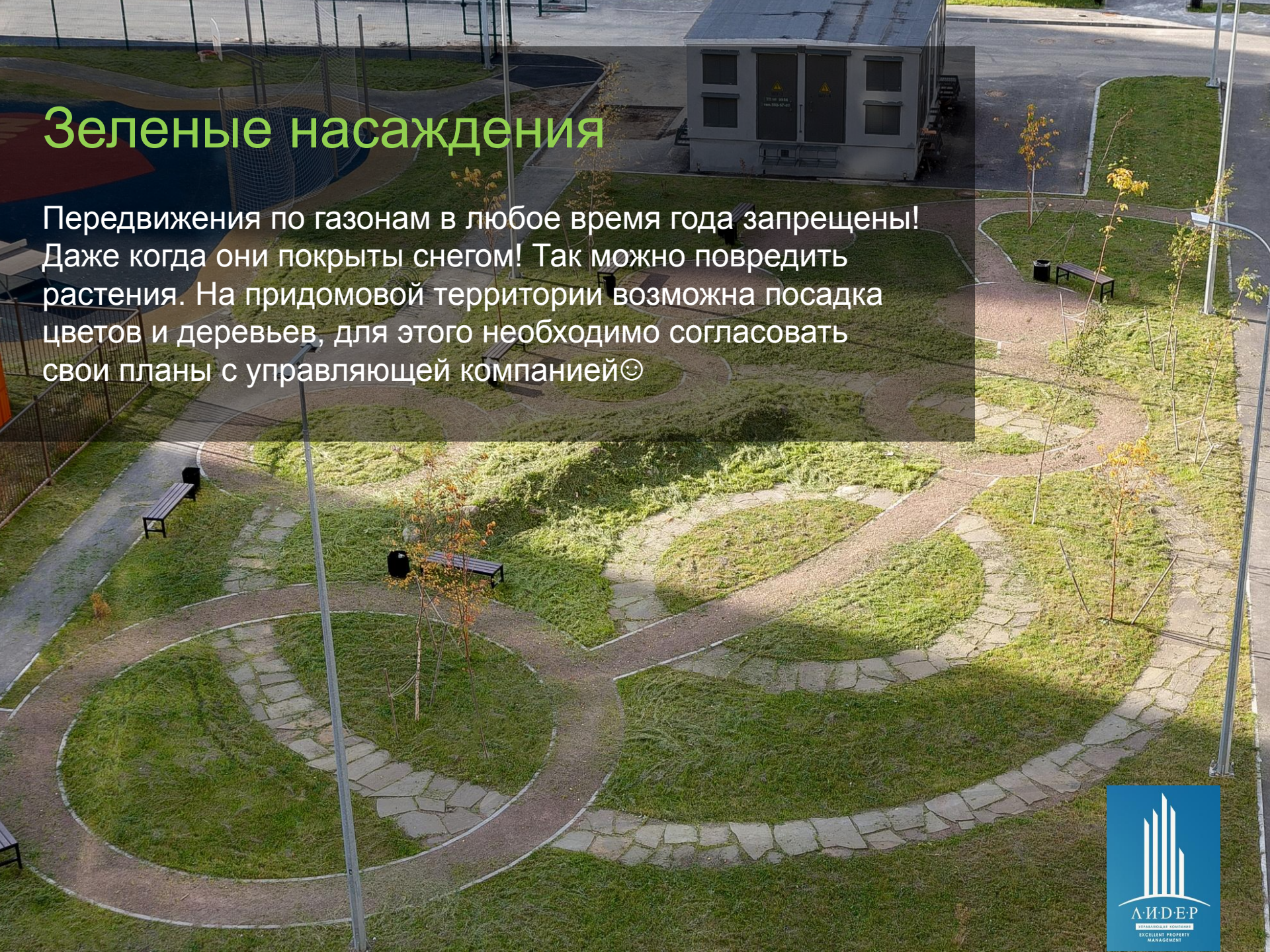
Домашние питомцы

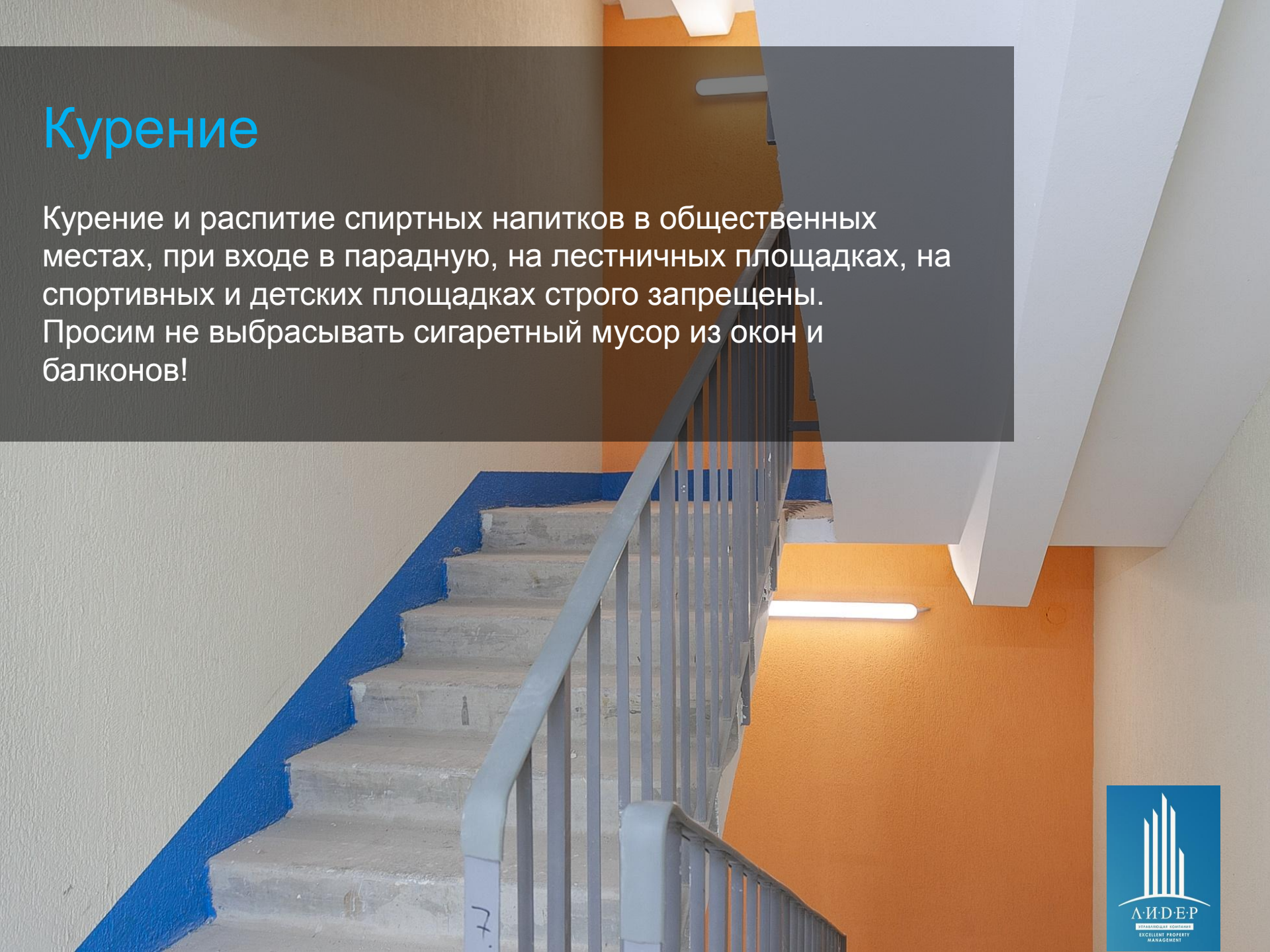
Убирайте, пожалуйста, обязательно за своим питомцем.

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!

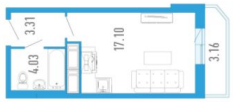
ЛИДЕР
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
EXCELLENT PROPERTY MANAGEMENT

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 теплоэнергии)	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»
- поверка, установка или замена счетчиков
- работы по остеклению.
- Ремонт квартир
- Согласование перепланировок

Благодарим за внимание!