



Презентация для новоселов



**СЕРЕБРЯНЫЙ
ФОНТАН** ЖИЛОЙ
КОМПЛЕКС

Корпус 1

Май 2020



Уважаемые новоселы!

Поздравляем вас!

Вы начинаете жизнь в особенном проекте, который станет для вас визитной карточкой, демонстрацией вашего высокого статуса и превосходного вкуса.

СОДЕРЖАНИЕ

ЖК «Серебряный фонтан».....	5
Раздел 1. Приемка и получение ключей.....	8
Раздел 2. Об управляющей организации.....	16
Раздел 3. Особенности эксплуатации.....	27
Раздел 4. Инженерные коммуникации.....	31
Раздел 5. Нарушение правил эксплуатации.....	45
Раздел 6. Гарантийные обязательства.....	49
Раздел 7. Общее собрание собственников.....	53
Раздел 8. Дополнительные услуги.....	58



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «СЕРЕБРЯНЫЙ ФОНТАН» (КОРПУС 1)

Новый жилой комплекс Группы «Эталон» предназначен для тех, кто больше всего ценит красоту, удобство и высокое качество жизни.

ИНФРАСТРУКТУРА

Рядом с вашим домом – вся необходимая для комфортной жизни инфраструктура:

магазины, организации сферы услуг, медицинские центры, детские сады и школы, а также большое количество спортивных и образовательных центров.



ЖК «СЕРЕБРЯНЫЙ ФОНТАН» В ЦИФРАХ (к. 1)

Количество квартир: 386 шт.

Площадь квартир: 30 835,5 м²

Площадь социальных
объектов: 2 090,7 м²

Площадь коммерческих
помещений: 912,1 м²

372,4 м² – офисы

147,2 м² – кафе

392,5 м² – помещения
индивидуального хранения

Количество машино-мест в
подземном паркинге: 621 шт.

РАЗДЕЛ 1. ПРИЕМКА И ПОЛУЧЕНИЕ КЛЮЧЕЙ



Центральный отдел постпродажного обслуживания

МосТУ Группы «Эталон»:

г. Москва, Цветной бульвар, д. 30, стр. 1, Деловой центр «Цветной 30».

Заместитель директора по сервису и постпродажному обслуживанию:

Кодинцева Виктория Олеговна

Запись на получение ключей производится после выхода приказа о заселении в соответствии с графиком передачи помещений.

Телефон для записи:

8 495 378 88 24

8 800 505 09 85 (Звонок по России бесплатный)

ОКОНЧАТЕЛЬНЫЕ ВЗАИМОРАСЧЕТЫ

Согласно условиям Договора участия в долевом строительстве (ДДУ):

При увеличении площади помещения необходимо, как минимум, за 4 рабочих дня до даты приемки произвести доплату на расчетный счет застройщика.

При уменьшении площади помещения необходимо минимум за 5 рабочих дней до даты приемки предоставить застройщику заявление с реквизитами вашего расчетного счета.

НЕ ЗАБУДЬТЕ ВЗЯТЬ С СОБОЙ

1. Паспорт
2. Оригинал договора
3. Свидетельство о рождении несовершеннолетних детей (если дети участвуют в договоре)
4. Свидетельство о постановке на регистрационный учет (при отсутствии постоянной регистрации)
5. Нотариально заверенный перевод паспорта (для иностранных граждан)

В случае подписания документов вашим представителем:

1. Нотариальную доверенность (по форме застройщика)
2. Нотариально заверенную копию доверенности
3. Оригинал паспорта доверенного лица
4. Копию паспорта доверителя



ШАГ 1

Визит в центр
заселения



ШАГ 2

Осмотр и
приёмка



ШАГ 3

Получение
ключей

ЦЕНТР ЗАСЕЛЕНИЯ

Центр заселения находится на территории жилого комплекса по адресу:

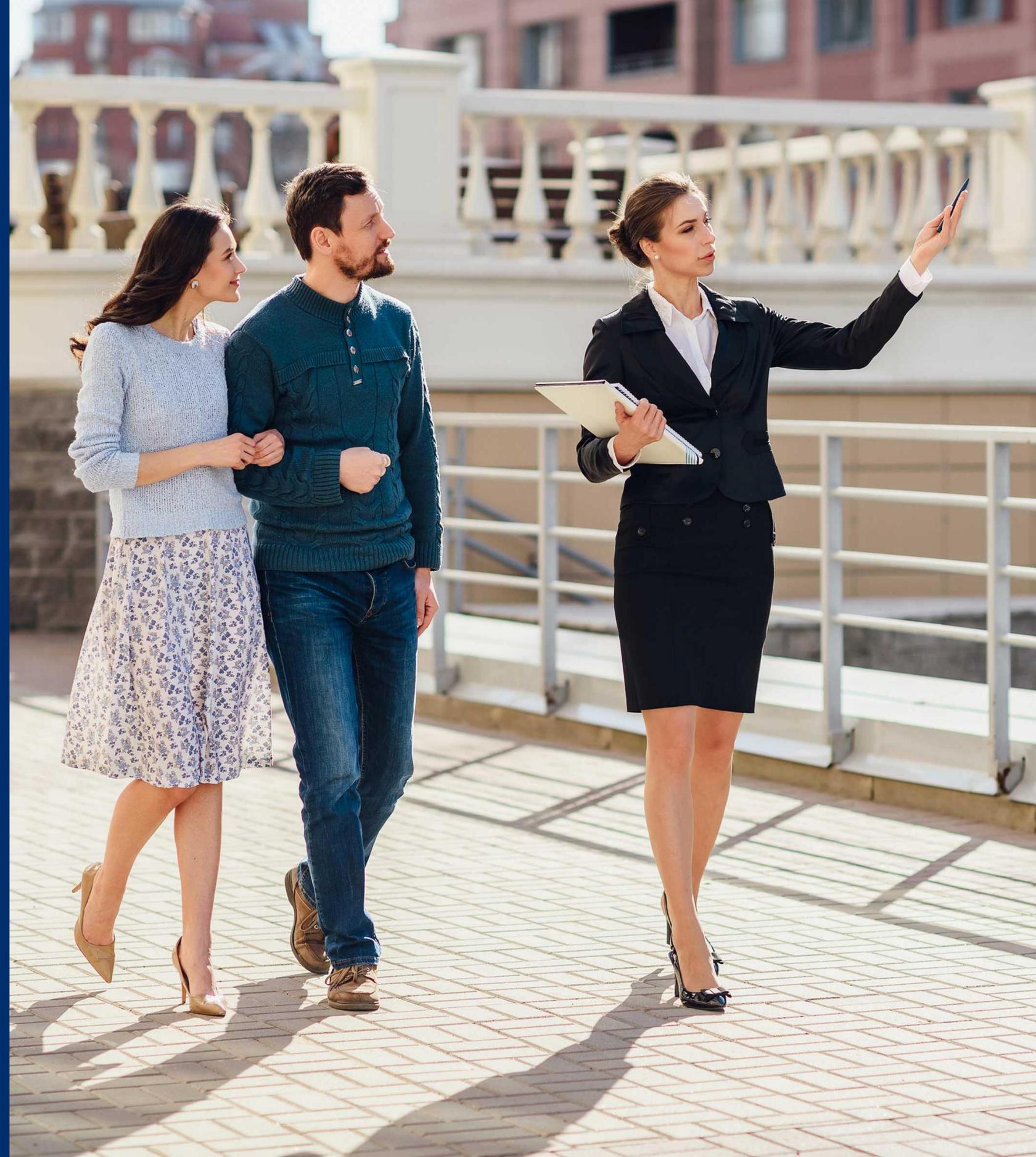
г. Москва, Новоалексеевская ул., 16, корпус 3, подъезд 5.

Просим вас заранее записываться на приемку и получение ключей по телефонам центра заселения:

8 495 378 88 24

8 800 505 09 85

(Звонок по России бесплатный)



ОСМОТР КВАРТИРЫ И ПОДПИСАНИЕ ДОКУМЕНТОВ

Вместе с представителем компании вы осматриваете квартиру и подписываете акт осмотра.

В Отделе постпродажного обслуживания вы подписываете документы по договору.



ПОЛУЧЕНИЕ КЛЮЧЕЙ

В офисе заселения вы получаете комплект ключей от квартиры.

В офисе управляющей компании вы получаете:

- магнитные ключи;
- паспорта на счетчики.

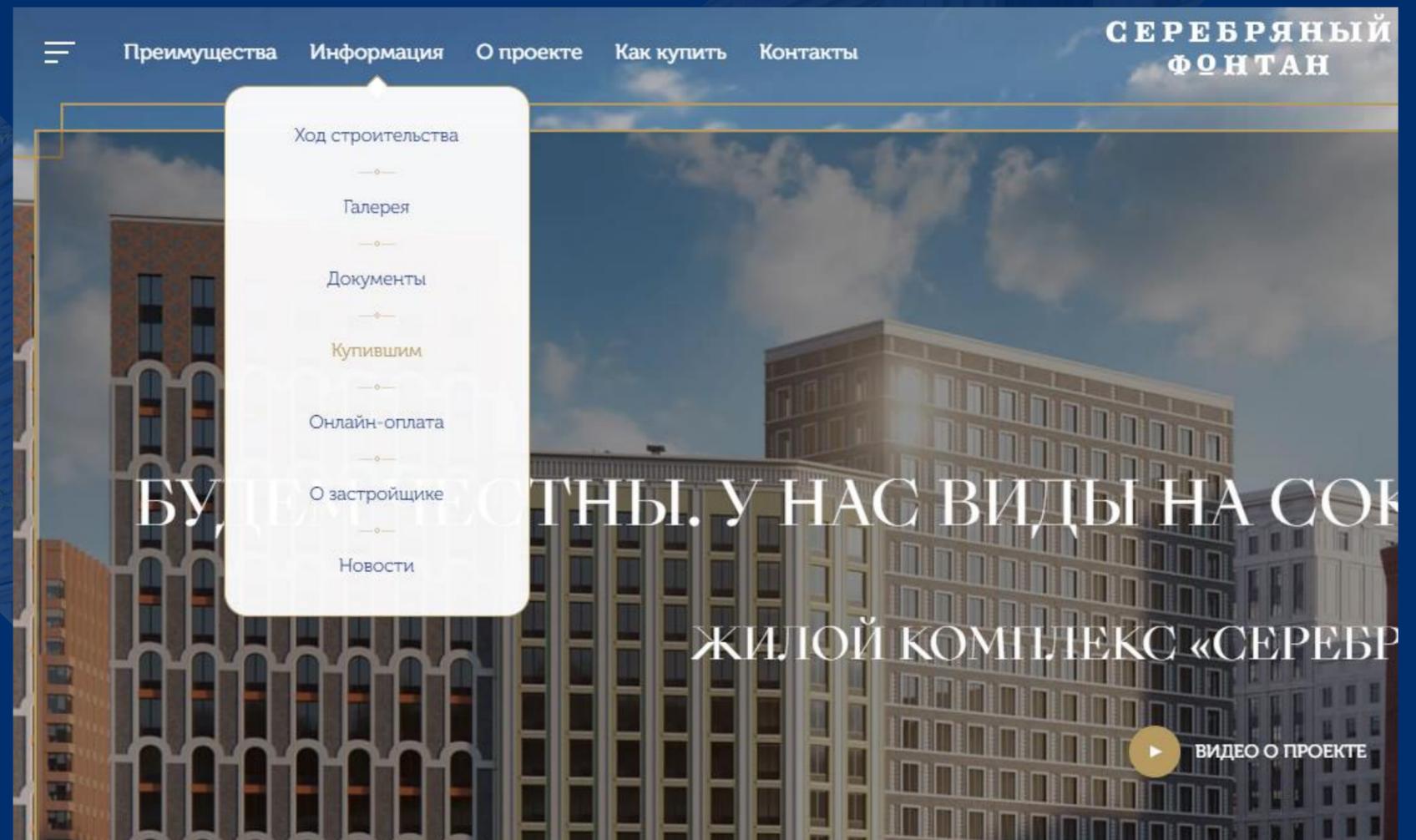
Вы знакомитесь с управляющей компанией, подписываете договор на управление многоквартирным домом и оплачиваете единовременный целевой взнос из расчета 28,14 рублей × 3 месяца × площадь квартиры.

СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

На сайте в разделе «Купившим»

По электронной почте

RC_OPO@etalongroup.com

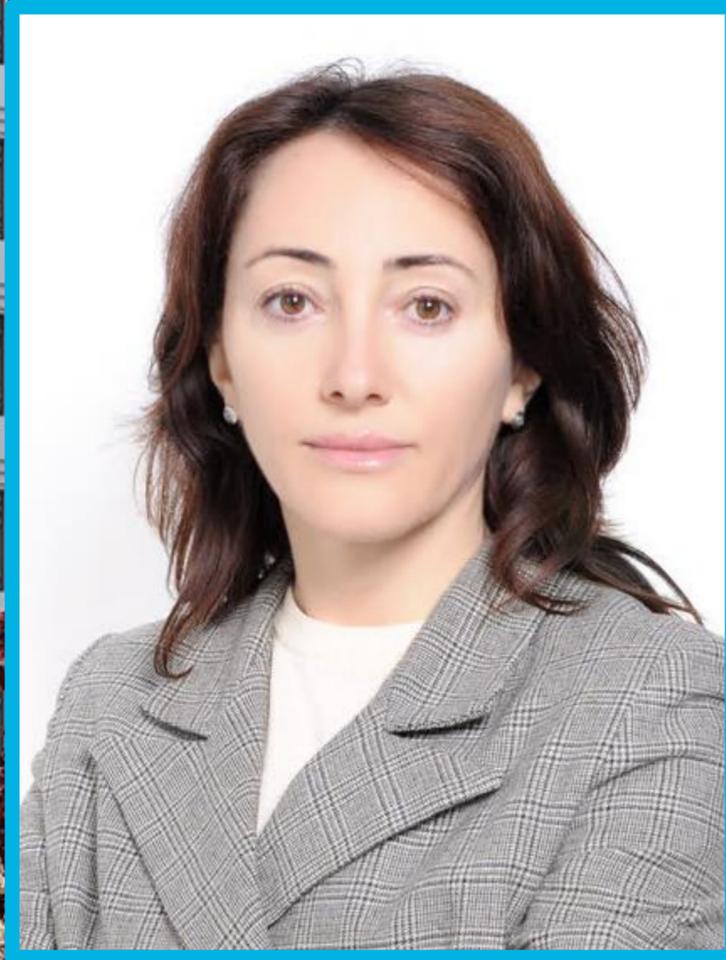


РАЗДЕЛ 2. ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Управление и эксплуатация
недвижимости «ЭТАЛОН»

Генеральный директор:
Кондрашова Людмила Сергеевна

*«Наша задача— обеспечить благоприятные и
безопасные условия проживания, уют и комфорт
жителей, надлежащее содержание общего
имущества в многоквартирном доме.»*



ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» осуществляет профессиональное управление многоквартирными домами с 2011 года. Мы управляем более чем 1 млн кв. метров жилой недвижимости.

Единый контактный центр работает 24/7 обрабатывает около 10 тысяч обращений в месяц.

Компания осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на территории г. Москвы на основании Лицензии №077 000748 от 9 сентября 2015 г. Раскрытие информации:
etalonuk.ru / dom.gosuslugi.ru / dom.mos.ru



РЕЗИДЕНЦИЯ
НА ВСЕВОЛОЖСКОМ



СЧАСТЬЕ
НА ВОЛГОГРАДКЕ

ФЕДОРА
ПОЛЕТАЕВА, 15А

РЕЗИДЕНЦИЯ
НА ПОКРОВСКОМ

летний саг



ИЗУМРУДНЫЕ
ХОЛМЫ



СЧАСТЬЕ
В ТУШИНО

БУЛЬВАР
ЯНА РАЙНИСА, 4



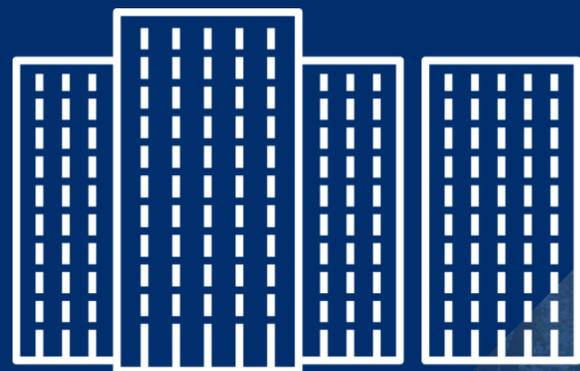
СЕРЕБРЯНЫЙ
ФОНТАН

ЗОЛОТАЯ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ЗВЕЗДА

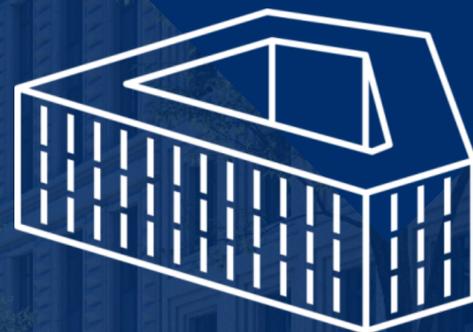


ЭТАЛОН-СИТИ

ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ



Более 30
многоквартирных домов
и более 1 млн м²
в управлении



Более 15
подземных
парковок



Более 20 000
лицевых
счетов

НАШИ СПЕЦИАЛИСТЫ – ЭТО ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ КОМАНДА, ИМЕЮЩАЯ БОГАТЫЙ ОПЫТ В ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ

Договорная группа поможет заключить договор, чтобы вы смогли как можно скорее получить ключи от вашей долгожданной квартиры.

Инженерная группа и специалисты по эксплуатации оперативно реагируют на заявки, поступающие от жителей.

В офисе управляющей компании ведется регулярный прием жителей. А также регулярно проводятся дни открытых дверей, где жители могут задать все интересующие вопросы.

Административный отдел ведет активную работу с обращениями граждан, а также с запросами надзорных органов.

Расчётная группа предоставит ответы на все интересующие вопросы, касающиеся расчётов за жилищно-коммунальные услуги.

ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

- Обеспечение поставки коммунальных услуг
- Текущий ремонт
- Эксплуатация инженерных систем
- Проведение Общего Собрания Собственников (ОСС)
- Выполнение решений ОСС
- Обеспечение безопасности
- Благоустройство территории
- Работа с обращениями жителей
- Контроль выполнения гарантийных обязательств
- Мероприятия для жителей



ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Управляющая компания обязана:

- предоставлять полный комплекс услуг по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с законодательством и договором управления;
- предоставлять коммунальные услуги (снабжение ресурсами), заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями;
- заключить необходимые для надлежащей эксплуатации договоры с подрядчиками;
- обеспечивать исправность инженерного оборудования и конструкций дома;
- обеспечивать сохранность и надлежащее состояние общедомового имущества и территории, в соответствии с договором управления;
- предоставлять всем заинтересованным лицам информацию о деятельности УК в соответствии с постановлением правительства «О раскрытии информации»;
- поддерживать порядок и обеспечивать безопасное и комфортное проживание в доме;
- выполнять решения собраний собственников по вопросам, относящимся к компетенции ОСС.

Договор управления содержит полный перечень прав и обязанностей сторон, а также разграничивает зоны ответственности обслуживания инженерного оборудования помещения между собственником и управляющей организацией.

ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общедомового имущества многоквартирного дома (МКД), а именно: крыши, стены, подвалы, лифты, водомерные узлы, ИТП, вентиляционные камеры и шахты, оборудование АППЗ, ПЗУ, СКУД, системы видеонаблюдения, мусорные камеры, лестница и лестничные клетки, лифтовые и квартирные холлы, детские площадки, ограждения, шлагбаумы, ворота и калитки, цветники, вазоны, озеленение и др.

Собственники обязаны:

- выбрать способ управления и заключить договор с выбранной организацией для оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД;
- 1 раз в год проводить собрание собственников, избирать Совет МКД, принимать решения по вопросам, относящимся к компетенции ОСС;
- оплачивать все услуги по содержанию МКД в полном объеме.

ДЛЯ ВАШЕГО УДОБСТВА:

ЕДИНЫЙ КРУГЛОСУТОЧНЫЙ КОНТАКТНЫЙ ЦЕНТР (ЕКЦЦ)

- Многоканальный телефон 24/7
- Минимальное время ожидания ответа специалиста
- Круглосуточный прием любых заявок
- Автоматические уведомления о ходе выполнения работ по СМС
- и многое другое

8 (495) 108-56-30 / 8 (495) 137-95-56

ДЛЯ ВАШЕГО УДОБСТВА:

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ «МОЙ ДОМ ЭТАЛОН»



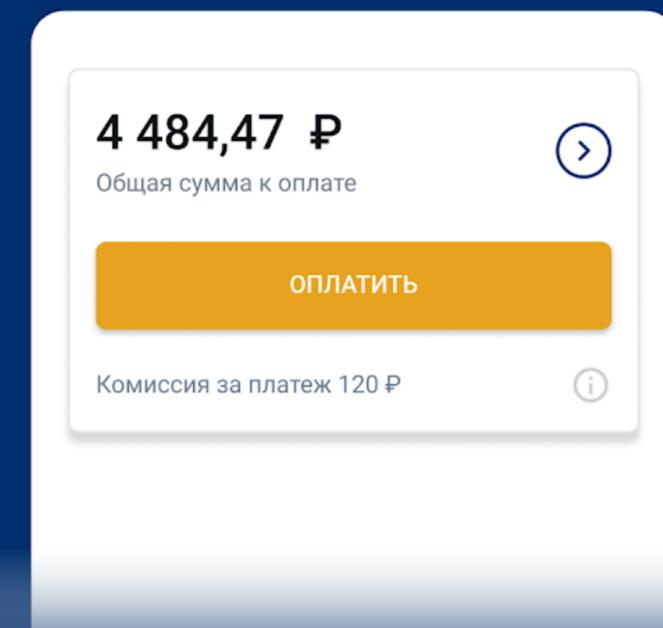
Функциональные возможности:

- передача заявок;
- заказ дополнительных услуг;
- передача показаний индивидуальных приборов учета;
- доступ к единым платежным документам (в процессе реализации);
- оплата коммунальных услуг (в процессе реализации);
- получение уведомлений о наиболее значимых событиях;
- обратная связь с управляющей компанией посредством чата.



**Получить счет и
оплатить его**

Вместо тысячи квитанций и
бесконечных очередей...



ДЛЯ ВАШЕГО УДОБСТВА: СООБЩЕСТВА В СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЯХ ВКОНТАКТЕ И INSTAGRAM

Официальные сообщества в социальной сети ВКонтакте [VK.COM/UK ETALON](https://vk.com/uk_etalon) и в Instagram [INSTAGRAM.COM/UK ETALON](https://www.instagram.com/uk_etalon) созданы для того, чтобы:

- рассказывать о последних новостях компании и запланированных мероприятиях;
- делиться полезной информацией о содержании дома и квартиры, об изменениях в жилищном законодательстве;
- все жители домов, находящихся в управлении «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон», имели возможность высказать свои предложения и получить ответ от специалистов компании.

Мы уверены, что управляющая организация должна обсуждать с жителями жизнь дома с собственниками и вместе решать, какие улучшения им требуются.

МЕРОПРИЯТИЯ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

В течение года управляющая компания организует и проводит для жителей тематические мероприятия.



РАЗДЕЛ 3. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЖК «СЕРЕБРЯНЫЙ ФОНТАН»



Управляющая комплексом:
Глебова Наталья Сергеевна

Офис в ЖК «Серебряный фонтан»:
Москва, ул. Новоалексеевская, 16, корпус 3,
подъезд 5.

Режим работы офиса:

Понедельник-пятница, с 9:00 до 18:00 (перерыв с
13:00 до 14:00)

График приема управляющего комплексом:

Вторник: с 9:00 до 13:00

Четверг: с 16:00 до 20:00

График приема инженера по эксплуатации:

Вторник: с 9:00 до 13:00

Четверг: с 16:00 до 20:00

КОМАНДА ДОМА

- Управляющий жилым комплексом
- Инженер по эксплуатации
- Рабочий по комплексному обслуживанию (плотник)
- Диспетчерская служба
- Техник
- Электрик
- Сантехник
- Клининговая компания

Подрядные организации:

- диспетчерская служба;
- клининговая компания;
- мусоровывозящая компания;
- обслуживание сети интернет, телефонии и телевидения;
- обслуживание АППЗ (автоматическая противопожарная защита);
- обслуживание лифтов;
- обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП);
- обслуживание видеонаблюдения;
- обслуживание СКУД;
- поддержание правопорядка – охрана;
- обслуживание придомовой территории.

ЕЖЕДНЕВНАЯ РАБОТА

- Уборка мест общего пользования в доме
- Уборка придомовой территории
- Вывоз мусора
- Прием заявок

Мы постоянно работаем над улучшением качества обслуживания и предоставляемых услуг и рады получать от жителей обратную связь.

ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫВОЗА СТРОИТЕЛЬНОГО МУСОРА

Вывоз строительного мусора осуществляется через управляющую компанию в 2 шага:

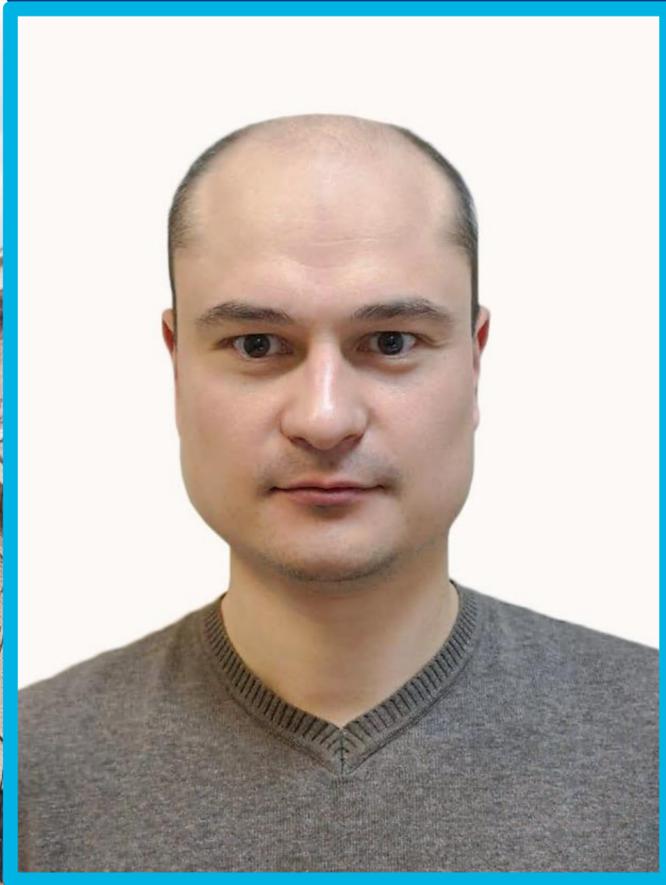
1. Подписание договора на вывоз мусора.
2. Оплата услуг.

Строительный мусор вывозится по заявкам жителей

Обратите внимание: запрещается выбрасывать бытовой мусор в контейнер под строительный мусор

Вывоз строительного мусора не входит в плату за содержание помещений

РАЗДЕЛ 4. ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ



Главный инженер:
Овчинников Василий Николаевич

Центральный офис управляющей компании:
Московская область, г. Красногорск, бульвар
Космонавтов, д. 8

Приемные дни: по средам, 16:00 – 20:00 по
предварительной записи

Запись по телефону: 8 495 280 1381

Инженер по эксплуатации ЖК «Серебряный
Фонтан»:

Бусахин Алексей Алексеевич

График работы: пн-пт, 8:00 – 17:00

Контактный телефон: 8 926 401 0756

ЛИФТЫ

В доме установлены лифты «KONE» с плавным ходом и со скоростью движения кабины до 1,6 м/с.

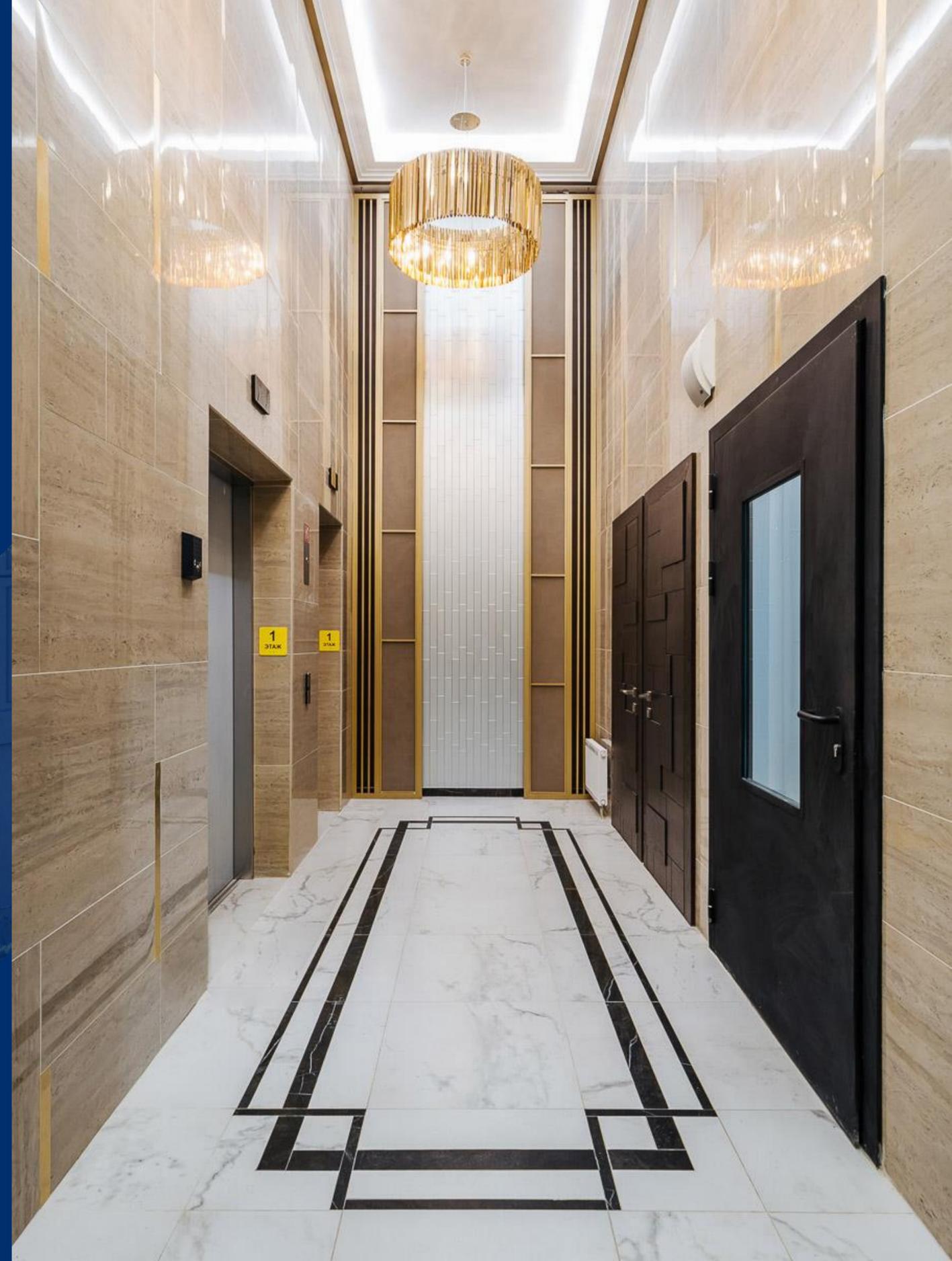
Суммарно в корпусе предусмотрено 22 лифта:

- по 2 лифта в каждой из 9 секций,
- по 1 лифту в 10 и 11 секции,
- 2 лифта в ДОУ,
- 1 малый грузовой лифт (мусорный).

Все лифты спускаются в автостоянку.

На время проведения ремонта в квартирах кабины лифтов обшиваются антивандальным материалом для сохранения эстетического вида.

При срабатывании систем противопожарной защиты лифты опускаются на первый этаж и остаются там до снятия сигнала «ПОЖАР».



ВЕНТИЛЯЦИЯ

В доме предусмотрена механическая система приточно-вытяжной вентиляции с рекуперацией тепла.

Вытяжка квартир предусмотрена из зон сан. узлов и кухонь (отдельными вентканалами), приток предусмотрен с заводкой воздуховода в квартиру с дальнейшей разводкой по квартире на усмотрение собственника.

Оборудование приточной и вытяжной вентиляции размещается в венткамерах на уровне технического этажа не над жилыми зонами квартир с учетом мероприятий по вибро- и шумозащите.

Поддержание температуры в приточных системах обеспечивается в автоматическом режиме. Каждая приточная установка снабжена защитой от замораживания.

Вентиляционное оборудование: Ciat, ВЕЗА.

Оборудование автоматически отключается при поступлении на шкаф управления сигнала «ПОЖАР».

Система диспетчеризации позволяет контролировать работу оборудования и предусматривает аварийную сигнализацию о нарушениях режимов работы системы вентиляции.

ПРОТИВОПОЖАРНАЯ ЗАЩИТА

Дом оборудован системами противопожарной защиты:

- внутреннего хозяйственно-противопожарного водопровода надземной части;
- внутреннего противопожарного водопровода подземной стоянки;
- автоматического пожаротушения подземной стоянки;
- в надземной части здания предусмотрена объединенная система хозяйственно-питьевого водоснабжения и внутреннего противопожарного водопровода. Пожарные краны устанавливаются на каждом этаже здания в местах общего пользования;
- в мусоросборных камерах установлены спринклеры;
- для обеспечения эвакуации людей из зданий на случай возникновения пожара предусмотрено устройство вытяжных и приточных систем противодымной защиты;
- каждая квартира оборудована автономными дымовыми пожарными извещателями, в прихожих квартир установлены дымовые пожарные извещатели;
- обращаем внимание: демонтировать, переносить из проектного положения и отключать датчики пожарной сигнализации запрещено.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

Электроснабжение комплекса выполнено от городских сетей через трансформаторные подстанции:

- вводы в квартиры выполнены однофазными (до 10 кВт) и трехфазными (от 12 кВт);
- электроснабжение квартир предусмотрено от этажных распределительных щитов УЭРМ;
- для выполнения отделочных работ в квартирах устанавливаются временные распределительные щитки механизации;

Расчетная электрическая нагрузка для квартир:

- до 50 кв. метров – 8 кВт;
- до 70 кв. метров – 10 кВт;
- до 100 кв. метров – 12 кВт;
- до 140 кв. метров – 14 кВт;
- свыше 140 кв. метров – 16 кВт.

В проекте используются компактные люминесцентные и светодиодные источники света – в качестве общедомового освещения (лобби, лестничные клетки, лифтовые холлы, межквартирные коридоры, колясочные и т.п.) предусматривается использование светодиодных светильников.

ОТОПЛЕНИЕ

Для обеспечения жилого дома и автостоянки независимыми системами отопления, предусмотрено устройство индивидуального теплового пункта. ЦТП расположен на -1 этаже автостоянки.

В комплексе предусмотрены отдельные ветви системы отопления для различных функциональных зон (жилой части, подземной части, встроенных нежилых помещений, ДОУ).

Система отопления жилой части независимая, с нижней разводкой теплоносителя (в стяжке пола) с использованием труб из сшитого полиэтилена на 10 бар с антидиффузионным барьером от кислорода EVON (типа PEX).

На каждом этаже (в отдельной нише в МОП) предусматривается установка распределительного поквартирного коллектора, оборудованного автоматической регулирующей арматурой и поквартирными регуляторами расхода тепла.

Оборудование:

- отопительные приборы: стальные панельные радиаторы «Purmo», встроенные в пол конвекторы «Lison»;
- запорная и балансировочная арматура: «Valtec», «Danfoss»;
- теплосчётчики: «Пульсар»;
- трубопроводы (поэтажная разводка): из сшитого полиэтилена «Sanext».

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Схема разводки систем холодного (ХВС) и горячего (ГВС) водоснабжения стояковая с установкой поквартирных узлов учета в составе: шаровой кран, фильтр, регулятор давления, водосчетчик с импульсным выходом, обратный клапан в коммуникационных шахтах расположенных, в санитарно-технических помещениях квартир.

На вводе в каждую квартиру предусмотрены краны для подключения устройства внутриквартирного пожаротушения.

Закольцовка системы горячего водоснабжения выполнена по техническому этажу и в секциях выше 15-ти этажей по 15-му этажу в коммуникационных шахтах расположенных, в санитарно-технических помещениях квартир.

На стояках горячей воды в ванных комнатах жилых квартир предусмотрена возможность установки полотенцесушителя (устанавливаются жильцами) с установкой запорной арматуры в местах подключения.

Для учета расходов горячего и холодного водоснабжения по квартирам установлены поквартирные узлы учета.

Оборудование:

- Счётчики с импульсным выходом: «Пульсар».
- Запорная арматура: «Valtec».
- Насосное оборудование: «WILLO», «Grundfos».

СБОР МУСОРА

Изолированные помещения для сбора мусора расположены на 1 этажах секций рядом с лифтовыми холлами и оборудованы системой спринклерного пожаротушения.

Мусоросборные камеры находятся на -1 этажах.

Организована контейнерная площадка нового формата для отдельного сбора мусора.

БЕЗОПАСНОСТЬ

СИСТЕМА КОНТРОЛЯ И УПРАВЛЕНИЯ ДОСТУПОМ / СИСТЕМА ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ / СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ АВТОСТОЯНКИ

Предусмотрены следующие системы обеспечения безопасности комплекса:

- многоуровневая система контроля доступа в различные функциональные зоны: бесконтактные считыватели карт и электромагнитные замки;
- система видеонаблюдения за входами в здание и автостоянку, лифтовыми холлами, периметром корпусов с функциями обнаружения движения, круглосуточного контроля и круглосуточной видеозаписи;
- система охраны входов на базе видеодомофонного оборудования;
- система автоматической пожарной сигнализации;
- система оповещения и управления эвакуацией.
- охранная сигнализация периметра первого этажа, выходов на кровлю, служебных и технических помещений, эвакуационных лестниц.

СИСТЕМА КОНТРОЛЯ И УПРАВЛЕНИЯ ДОСТУПОМ

Система контроля и управления доступом (СКУД):

Позволяет предоставить санкционированный доступ в соответствии с имеющимися правами в помещения жилого здания, в паркинг.

По команде «Пожар» от пожарной сигнализации все запорные устройства автоматически разблокируются.

Въезд/выезд автотранспорта на внутреннюю территорию МКД блокирован, за исключением автомобилей экстренных служб.

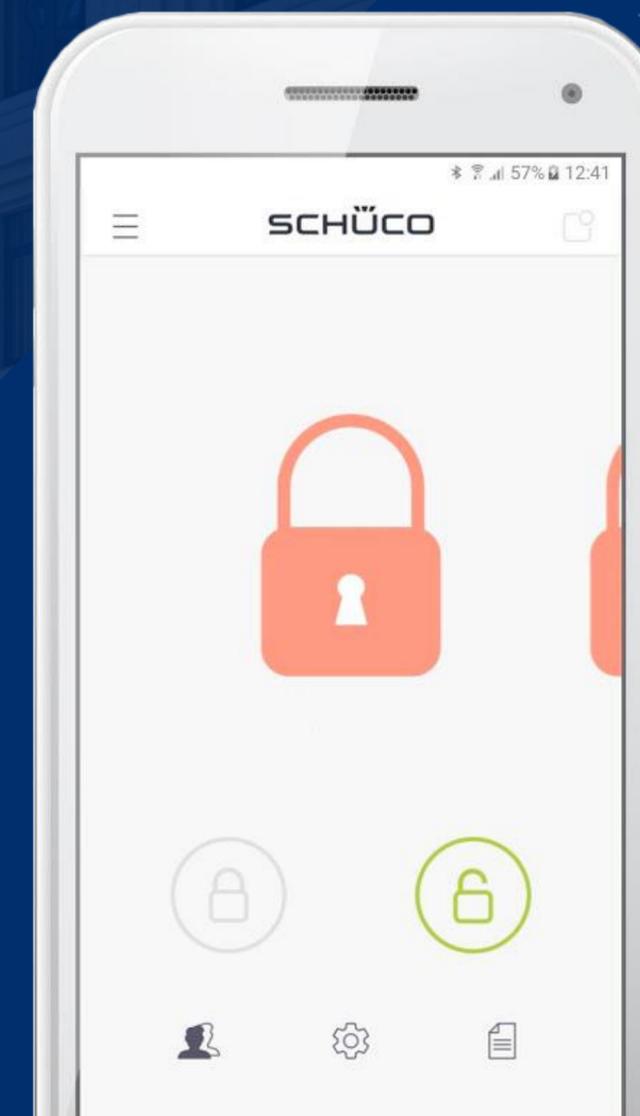
СИСТЕМА КОНТРОЛЯ И УПРАВЛЕНИЯ ДОСТУПОМ

- Система управления подъездными дверями с квартирных сигнальных устройств и из помещения консьержа. Вызывная панель монтируется во входных холлах или на входных дверях.
- В квартирах предусмотрена возможность монтажа блока аудио- или видеодомофона силами жителей.
- Предусмотрена технология открытия дверей бесконтактным способом при помощи приложения.
- Для контроля транспорта, въезжающего во встроенную подземную двухуровневую автостоянку и выезжающего из нее, предусмотрена установка автоматических ворот и шлагбаумов.
- Управление воротами осуществляется при помощи кнопок, расположенных в помещении охраны и брелоков-передатчиков.
- Дистанционный контроль за въездными воротами будет осуществляться при помощи камер видеонаблюдения.

СИСТЕМА КОНТРОЛЯ И УПРАВЛЕНИЯ ДОСТУПОМ



- Реализована технология бесконтактного открытия подъездной двери при помощи модуля Schüco BlueCon.
- Дверным замком можно управлять одним нажатием кнопки через приложение на смартфоне.
- С помощью функции автоматической разблокировки дверь открывается сама, даже если смартфон находится в кармане. Соединение между замком и смартфоном мгновенно устанавливается через Bluetooth.



СИСТЕМА ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ

Возможности:

- наблюдение за придомовой территорией;
- наблюдение за входом/выходом во входные группы (с обеих сторон здания);
- наблюдение за входом в лифты и в кабине лифта;
- наблюдение за детскими площадками;
- наблюдение за въездом/выездом и входом/выходом с паркинга.
- система охранного телевидения на базе аппаратно-программного комплекса с возможностью хранения информации видеоизображения на срок до 7 дней, ПК оператора видеонаблюдения, а также камеры видеонаблюдения, которые обеспечивают возможность видеонаблюдения на рабочем месте поста охраны видеоизображений жилого дома;
- круглосуточный режим видеозаписи.

СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ АВТОСТОЯНКИ

У въезда на автостоянку запроектирован пост охраны, въезды оснащены системами видеонаблюдения.

Система освещения зоны стоянки автомобилей оборудована датчиками движения и диспетчеризована.

Для помещений автостоянки предусмотрена система общеобменной вентиляции с механическим побуждением с установкой водяного воздухонагревателя и с системой контроля загазованности. Приточные и вытяжные установки размещены в помещениях венткамер или в обслуживаемых ими помещениях.

Отопление в автостоянке: водяное, приборы отопления – регистры из гладких труб.

Оборудование:

- отопительные приборы: стальные панельные радиаторы «Purmo»;
- запорная и балансировочная арматура: «Valtec», «Danfoss», «Oventrop»;
- трубопроводы (поэтажная разводка): стальные водогазопроводные.

В помещениях автостоянки температура воздуха в холодный период не менее +5° С.



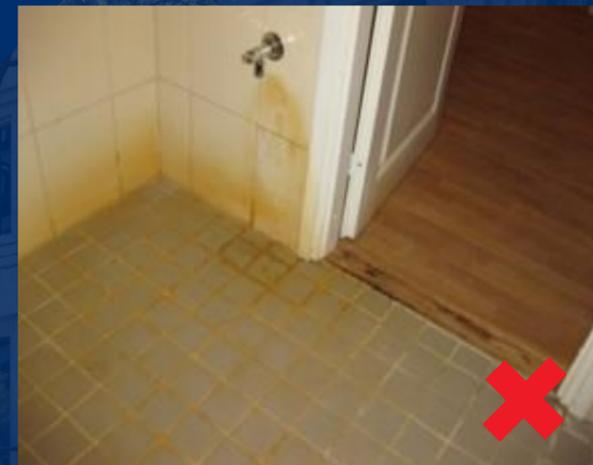
РАЗДЕЛ 5. НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ

ЗАПРЕЩАЕТСЯ

- Слив строительных смесей в канализацию

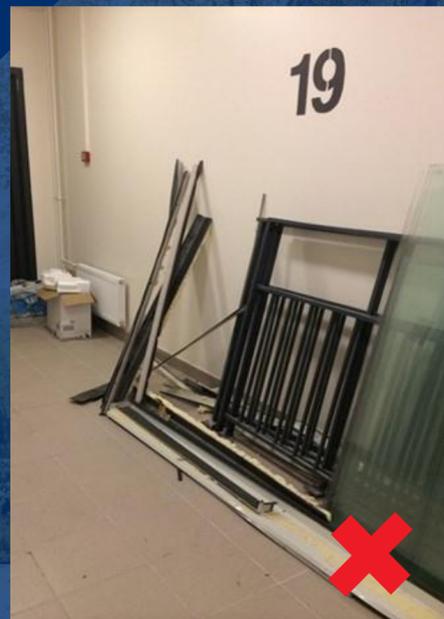


- Устройство системы подогрева «теплый пол» от системы горячего водоснабжения



ЗАПРЕЩАЕТСЯ

- Хранение в местах общего пользования личных вещей и стройматериалов



- Перевозка на лифтах сыпучих смесей без герметичной упаковки

- Объединение лоджий/балконов с комнатой с демонтажем внешних стен

- Переустройство и перепланировка помещений без оформления разрешительных документов в соответствии с действующим законодательством

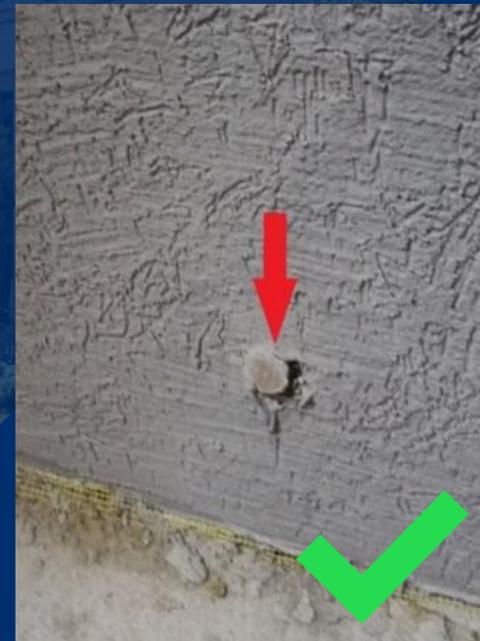
- Перегруз лифтов

ЗАПРЕЩАЕТСЯ

- установка кондиционера, принимающих антенн на фасад дома



- вывод дренажа от кондиционеров на улицу. Дренаж должен быть выведен в систему сбора конденсата на балконе





РАЗДЕЛ 6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Гарантийный срок помещения устанавливается на 5 (пять) лет. Течение гарантийного срока начинается с момента ввода дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Помещения и (или) многоквартирного дома, составляет 3 (три) года.

Течение гарантийного срока на указанное технологическое и инженерное оборудование начинается с дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Гарантийный срок эксплуатации отделочных покрытий составляет 2 (два) года со дня ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок эксплуатации санитарно-технического и электротехнического оборудования устанавливается заводом изготовителем данного оборудования.

Гарантия не распространяется на конструкции, изделия, отделочные покрытия, сантехническое, электротехническое оборудование в случае, если они повреждены в результате несоблюдения требований настоящей инструкции, а также в результате действий третьих лиц.

В АВАРИЙНОЙ СИТУАЦИИ

1. Житель, обнаружив аварийную ситуацию, обращается в диспетчерскую службу (работает круглосуточно [+7 \(495\) 108-56-30](tel:+74951085630)).
 2. Диспетчер оперативно направляет специалистов для устранения аварийной ситуации. Представители управляющей компании составляют акт осмотра места аварии, в котором фиксируется факт аварии (время, место, характер аварии и ее последствия).
 3. Застройщик собирает комиссию с участием представителей застройщика, управляющей компанией, подрядных организаций.
 4. По результатам проведенной комиссии составляется акт, в котором указываются вид аварии и причины возникновения аварии (при необходимости проведения дополнительных экспертиз - дата проведения дополнительного обследования или экспертизы) с указанием ответственной стороны.
- Житель пострадавшей квартиры обязан предоставить доступ в квартиру членам комиссии для освидетельствования дефекта.
 - Аварийные ситуации - это критические и значительные дефекты систем ХВС, ГВС, канализации, отопления, электроснабжения, строительномонтажных работ.

ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ В ПЕРИОД ГАРАНТИЙНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

1. В случае выявления скрытых строительного-монтажных дефектов*, не подпадающих под категорию «аварийный дефект», житель направляет в управляющую компанию заявление, в котором описывает характер строительного-монтажного дефекта, место и дату обнаружения.
2. Управляющая компания проверяет ** факт наличия строительного-монтажного дефекта и выполняет первичную квалификацию дефектов.
3. В случае подтверждения факта строительного-монтажного дефекта акт между управляющей компанией и собственником с сопроводительным письмом направляется в отдел клиентского сервиса застройщика.

** Скрытые строительного-монтажные дефекты - это скрытые дефекты строительного-монтажных работ, выполненных подрядчиком, либо скрытый дефект изделий, который не мог быть обнаружен при приемке помещения.*

*** Доступ комиссии застройщика для осмотра дефектов в квартире жильца является обязательным условием.*

РАЗДЕЛ 7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

В соответствии с требованиями ст. 44 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.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

В Центре заселения представителем управляющей компании вам будут предложены для подписания:

- договор на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- бюллетень для голосования на общем собрании собственников по следующим вопросам:
 - выбор способа управления многоквартирным домом – управляющей организацией;
 - выбор ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» в качестве управляющей организации многоквартирного дома;
 - утверждение тарифов на дополнительные услуги.

ПОЧЕМУ СТОИТ ПРОГОЛОСОВАТЬ ЗА ООО «УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ «ЭТАЛОН»

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.

Управляющая компания «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» обладает всеми возможностями оперативной и максимально качественной связи с застройщиком для решения всех возникающих вопросов.

УЧАСТИЕ В ОБЩЕМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ

ПРОСИМ ВАС ПРИНЯТЬ АКТИВНОЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ!

ОТ ВАШЕГО ВЫБОРА ЗАВИСИТ КАЧЕСТВО ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ УСЛУГ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ДОМА, КОМФОРТ И БЕЗОПАСНОСТЬ ВАШЕГО ПРОЖИВАНИЯ.

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ТАРИФЫ

Муниципальный тариф на содержание общего имущества жилого дома с лифтом и без мусоропровода в размере 28.14 руб/м² предусматривает минимальную периодичность уборки и зону уборки МОП, паркинга и дворовой территории, не учитывает в полной мере:

- технических особенностей и инженерного оборудования дома,
- особенности дворовой территории (детские игровые площадки и т.п.),
- постоянное наличие персонала объекте (бухгалтера по расчетам, управляющего, инженера объекта) и др.

В целях повышения качества проживания, а также с учетом технических особенностей и инженерного оборудования дома, управляющая компания предлагает утвердить услугу «Содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома» для жилых, нежилых помещений и машино-мест включающие в себя дополнительные услуги.

РАЗДЕЛ 8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Потенциальные угрозы в период проживания:

- хулиганские действия в отношении жителей и, в особенности, детей;
- нарушения общественного порядка;
- угроза общедолевному имуществу МКД в домах и на прилегающей территории:
 - повреждение оборудования с целью хищения цветных металлов;
 - умышленное повреждение имущества в результате хулиганских действий;
 - хищение имущества с территории и технических помещений дома.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ УСЛУГА «ОХРАНА»

ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ ОХРАНЫ:

- обеспечение общественного порядка в ЖК и на прилегающей территории, выявление, предупреждение и пресечение противоправных действий в отношении жителей ЖК и общедолевого имущества;
- пресечение попыток несанкционированного проникновения в многоквартирный дом посторонних лиц;
- пресечение правонарушений на территории ЖК;
- реагирование на обращения жителей, в пределах своей компетенции, при необходимости – оказание помощи, а также вызов представителей полицейских органов, скорой помощи, МЧС и т.д.;
- взаимодействие с территориальными органами полиции и ГИБДД.

Тариф: 45.47 руб/м²

ТАРИФЫ НА УСЛУГИ

Услуга	Расчетная единица	Тариф
минимальный перечень услуг для дома с удобствами (лифт)	1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машиноместа, без учета балконов и лоджий в месяц	28 руб.14 коп., в т.ч. НДС 20 %
содержание и обслуживание дворовой территории	1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машиноместа, без учета балконов и лоджий в месяц	2 руб.93 коп., в т.ч. НДС 20 %
благоустройство и озеленение придомовой территории	1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машиноместа, без учета балконов и лоджий в месяц	5 руб.31 коп., в т.ч. НДС 20 %
техническое обслуживание системы видеонаблюдения	1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машиноместа, без учета балконов и лоджий в месяц	1 руб.86 коп., в т.ч. НДС 20 %
уборка паркинга и машиномест	1 кв. м. машиноместа	37 руб.42 коп., в т.ч. НДС 20 %
техническое обслуживание системы контроля доступа	1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машиноместа, без учета балконов и лоджий в месяц	1 руб.07 коп., в т.ч. НДС 20 %
техническое обслуживание систем пожарной безопасности	1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машиноместа, без учета балконов и лоджий в месяц	2 руб.88 коп., в т.ч. НДС 20 %

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Услуга	Расчетная единица	Тариф
содержание и обслуживание территории после завершения строительства ЖК «Серебряный Фонтан»	1 кв. м. жилого помещения, без учета балконов и лоджий в месяц	11 руб.68 коп., в т.ч. НДС 20%
замена грязезащитных ковриков	1 кв. м. жилого помещения, без учета балконов и лоджий в месяц	0 руб.90 коп., в т.ч. НДС 20 %
дополнительная уборка мест общего пользования	1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машиноместа, без учета балконов и лоджий в месяц	4 руб.16 коп., в т.ч. НДС 20 %
доп. услуга «Охрана»	1 кв. м. жилого/нежилого помещения и машиноместа, без учета балконов и лоджий в месяц	45 руб.47 коп., в т.ч. НДС 20 %



**СЕРЕБРЯНЫЙ
ФОНТАН** ЖИЛОЙ
КОМПЛЕКС

ОФИСЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ:

ЦЕНТР ЗАСЕЛЕНИЯ

Тел.: +7 495 378 88 24

Адрес: ул. Новоалексеевская, д. 16, корпус 3,
подъезд 5

Метро «Алексеевская»

Режим работы: пн. - вс. 09:00 - 18:00

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Тел.:

+7 (495) 108-56-30

+7 (495) 137-95-56

Адрес: Московская область, г. Красногорск,
Бульвар Космонавтов, д.8

Режим работы:

пн-пт 9:00–18:00 (перерыв 13:00–14:00)