



СЧАСТЬЕ
В КУСКОВО

Презентация для новоселов

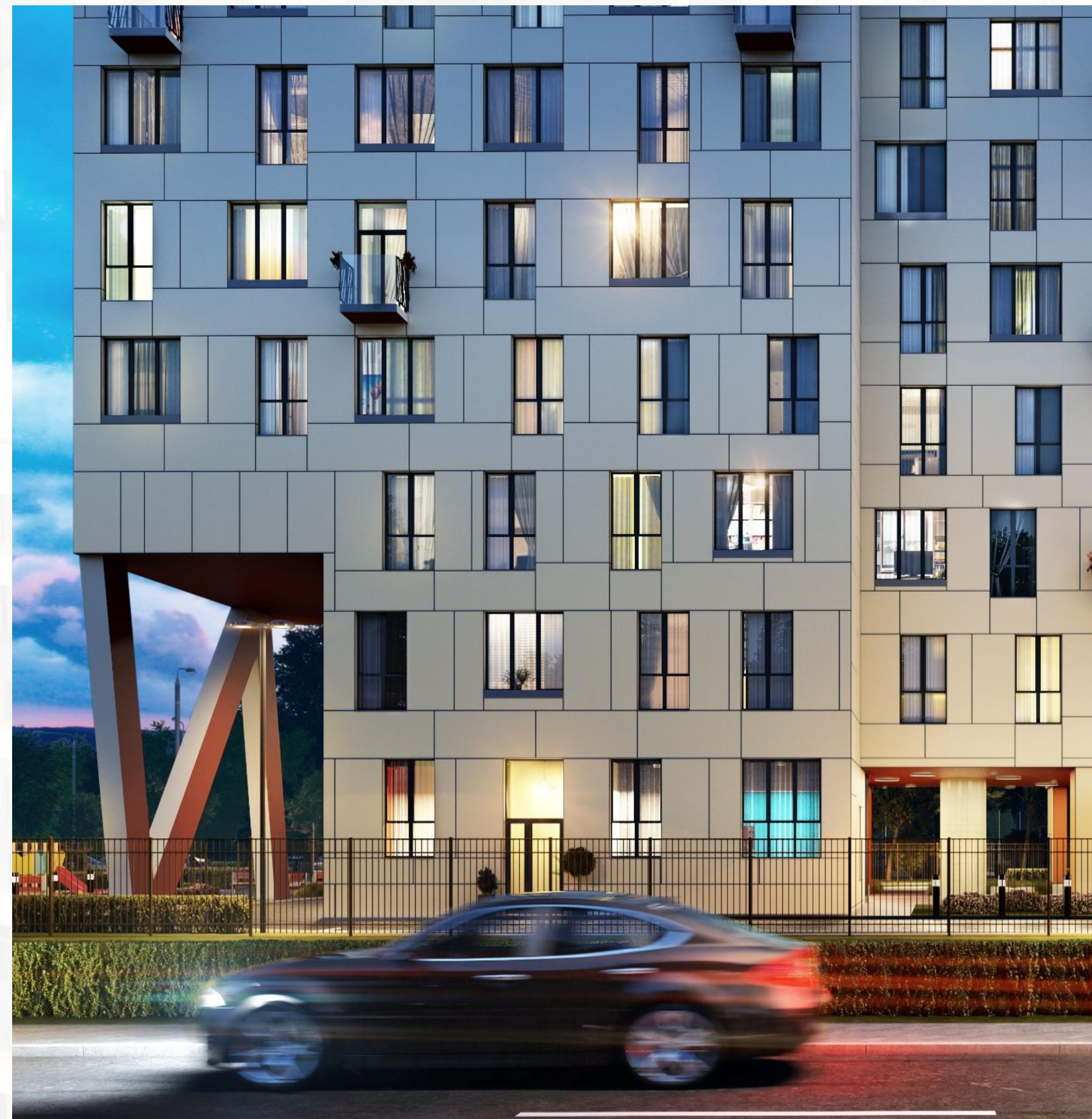
Июнь 2020



УВАЖАЕМЫЕ НОВОСЕЛЫ!

Поздравляем вас!

Жилой дом бизнес-класса «Счастье в Кусково» - комфорт и современная архитектура, безопасность и высокое качество жизни, отличное место для счастливой жизни.



СОДЕРЖАНИЕ

- 7** РАЗДЕЛ 1. ПРИЕМКА И ПОЛУЧЕНИЕ КЛЮЧЕЙ
- 15** РАЗДЕЛ 2. ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ
- 26** РАЗДЕЛ 3. ЭКСПЛУАТАЦИЯ
«СЧАСТЬЕ В КУСКОВО»
- 30** РАЗДЕЛ 4. ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ
- 43** РАЗДЕЛ 5. НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ
- 48** РАЗДЕЛ 6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
- 52** РАЗДЕЛ 7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ
- 57** РАЗДЕЛ 8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ



ЖИЛОЙ ДОМ «СЧАСТЬЕ В КУСКОВО»

Новый клубный дом Группы «Эталон» создан для тех, кто движется вперед, ищет новые возможности и открывает яркие перспективы.



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.

В шаговой доступности расположены крупные рекреационные зоны – парк Радуга, торговый центр, а также знаменитая усадьба Кусково.



СЧАСТЬЕ В ЦИФРАХ

1 дом бизнес-класса

Количество квартир: 81 шт.

Высота потолка: 3,1 м

2 секции

11 этажей

От 1 до 4 комнат

Количество машиномест
на подземной стоянке: 41



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.



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:

Центр заселения находится на территории жилого комплекса по адресу: Вешняковская ул., д. 10, подъезд 2

Просим вас заранее записываться на приемку и получение ключей при помощи чат-бота на сайте жилого комплекса:

<https://schastye.ru/object/schaste-v-kuskovo/>



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.

С пакетом документов вы приходите в управляющую компанию.



ПОЛУЧЕНИЕ КЛЮЧЕЙ

Вы знакомитесь с управляющей компанией, подписываете договор на управление многоквартирным домом и получаете направление на получение ключей.

В центре заселения вы получаете ключи от квартиры

В управляющей компании вы получаете:

- комплект магнитных ключей;
- паспорта на счетчики.



СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

На сайте в разделе «Купившим»

По электронной почте
RC_OPO@etalongroup.com

Группа Эталон

ОбъектыКомпанияКак купитьАкцииONLINEКонтакты

Москва

регистрации прав собственности наших жилых комплексов, будут Мы будем рады ответить на ваш

Онлайн-сделка
Акции
Рассрочки
Ипотека
Регионам
Купившим
Материнский капитал
Военная ипотека
Trade-in

влений. Все новости, касающиеся непосредственно находиться на сайтах проектов. онной почте: msk_spo_office@etalongroup.com

Желаем всем здоровья!
Ваша Группа «Эталон»

Клубный дом на СретенкеКрыльцоМатеринский капиталволожскомРезиденция на Покровском бульвареСчастье

Приведи друга
Новости
Формы заявлений
Доверенности
Информация по строительству, заселению и регистрации собственности
Шахматки домов с площадями по БТИ
Памятка клиенту при заселении
Полезная информация
Отдел оформления и регистрации недвижимого имущества

РАЗДЕЛ 2. ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Эталон-Прогресс»

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 «Эталон-Прогресс» входит в Группу управляющих компаний «ЭТАЛОН». Всего в управлении Группы находится более 1 млн кв. метров жилой недвижимости. Мы осуществляем профессиональное управление многоквартирными домами с 2011 года. 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 №077001957 от 17.12.2019

Раскрытие информации:

etalonuk.ru / dom.gosuslugi.ru / dom.mos.ru



РЕЗИДЕНЦИЯ
НА ВСЕВОЛОЖСКОМ



СЧАСТЬЕ
НА ВОЛГОГРАДКЕ

ФЕДОРА
ПОЛЕТАЕВА, 15А

РЕЗИДЕНЦИЯ
НА ПОКРОВСКОМ
БУЛЬВАРЕ

летний саг

ИЗУМРУДНЫЕ
ХОЛМЫ



СЕРЕБРЯНЫЙ
ФОНТАН

ЗОЛОТАЯ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ЗВЕЗДА



ЭТАЛОН-СИТИ



СЧАСТЬЕ
В ТУШИНО

БУЛЬВАР
ЯНА РАЙНИСА, 4

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.

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.

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

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...

4 484,47 ₽

Общая сумма к оплате

ОПЛАТИТЬ

Комиссия за платеж 120 ₽

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 Группы управляющих компаний «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 «СЧАСТЬЕ В КУСКОВО»

Управляющий комплексом:
Золотарева Светлана Юрьевна
Офис в ЖК «СЧАСТЬЕ в Кусково»:
Вешняковская ул., д. 10, подъезд 2

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

График приема управляющего комплексом:
Понедельник: с 9:00 до 18:00
Среда: с 9:00 до 18:00

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:
+7 (495) 280-13-81

Инженер по эксплуатации:

Бусахин Алексей Алексеевич



ЛИФТЫ

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

В каждой секции установлено по 2 лифта: грузовой и пассажирский

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

При срабатывании систем противопожарной защиты лифт опускается на первый этаж и остается там до снятия сигнала «ПОЖАР».



ВЕНТИЛЯЦИЯ

Система вентиляции жилой части – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Поступление наружного воздуха в жилые помещения через воздушные клапаны, встроенные в конструкцию окна.

Кондиционирование – индивидуальное.
Внешние блоки размещаются на техническом балконе



ПРОТИВОПОЖАРНАЯ ЗАЩИТА

Дом оборудован системами противопожарной защиты:

- каждая квартира, коммерческое и технологическое помещение оборудованы тепловыми и дымовыми пожарными извещателями.
- В помещении автостоянки предусмотрены пожарные краны, а также выполнена спринклерная система пожаротушения.
- В подвале установлены спринклеры для пожаротушения
- для обеспечения эвакуации людей из зданий на случай возникновения пожара предусмотрено устройство вытяжных и приточных систем противодымной защиты;
- обращаем внимание: демонтировать, переносить из проектного положения и отключать датчики пожарной сигнализации запрещено.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

- Для подключения электрооборудования квартир в прихожей устанавливается распределительный щиток электроснабжения IP31 с необходимым набором защитной аппаратуры

Расчетная электрическая нагрузка для квартир:

- однокомнатная квартиры – 15 кВт;
- двухкомнатные и трехкомнатные квартиры – 20 кВт;
- Четырехкомнатные квартиры – 25 кВт;



ОТОПЛЕНИЕ

Предусмотрено водяное поквартирное отопление

Прокладка трубопроводов от шкафа до квартиры выполняется в полу межквартирного коридора в теплоизоляции, поквартирная разводка трубопроводов выполняется в конструкции пола трубами из сшитого полиэтилена с кислородозащитным в гофротрубе.

Оборудование:

- **Радиаторы Rurgo**
- **Расположение патрубков – нижнее**
- **Предусмотрено установка счетчиков тепла для каждой квартиры.**

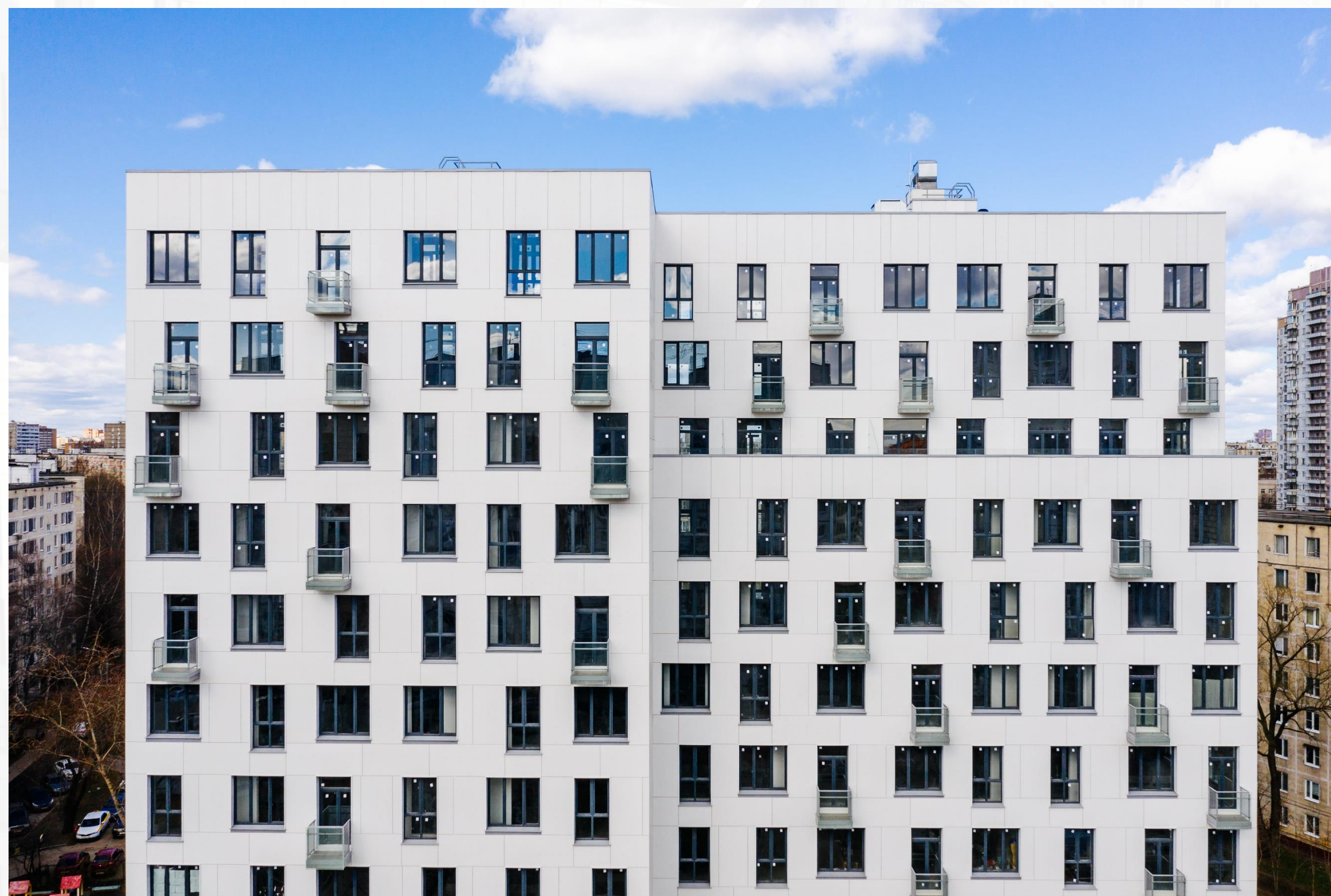
ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Схема разводки систем холодного (ХВС) и горячего (ГВС) водоснабжения стояковая.

Проектом предусмотрена установка счетчиков:

- на вводе в дом;
- на ответвлениях водопровода от стояков к квартирам;

Разводка ГВС и ХВС в квартирах не предусмотрена и выполняется силами жителей



СБОР МУСОРА

В здании не предусмотрен мусоропровод,
вынос мусора осуществляется в
контейнеры
на придомовой территории



БЕЗОПАСНОСТЬ

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

Предусмотрены следующие системы обеспечения безопасности комплекса:

- Система контроля и управления доступом;
- Система видеонаблюдения;
- Закрытый двор

СИСТЕМА КОНТРОЛЯ И УПРАВЛЕНИЯ ДОСТУПОМ

Система контроля и управления доступом (СКУД) включает:

- блок вызова со встроенной видеокамерой встроен в облицовку фасада / в стену рядом с дверью на высоте 1,5 метра от пола.
- санкционированный проход в здание осуществляется по RFID ключам;
- аудиосвязь посетителя (от входа в подъезд/ из парковки) с жильцом и с консьержем;
- аудиосвязь консьержа с жителем.

Контроль въезда и выезда автомобилей осуществляется из помещения охраны (КПП), расположенного в подземном этаже при въезде в автостоянку.

Въезд и выезд в подземную автостоянку осуществляется при помощи персонального электронного ключа, обеспечивающего открывание ворот автостоянки

СИСТЕМА ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ

- Система обеспечивает:
- идентификацию человека (изображение не менее 90px/m)
- непрерывную запись изображений со всех видеокамер системы. Емкость архива — 30 суток
- вывод видеоинформации от телевизионных камер в реальном режиме времени
- вывод изображения на тревожный монитор по сигналу от системы охранно-тревожной сигнализации или по видеодетекции (датчик движения);
- система построена на базе видеорегистраторов и IP-видеокамер для обнаружения проникновений в контролируемую зону с обеспечением передачи видеоинформации на АРМ в помещении КПП и диспетчерскую.

СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ АВТОСТОЯНКИ

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

Контроль въезда и выезда автомобилей осуществляется из помещения охраны (КПП), расположенного в подземном этаже при въезде в автостоянку.

Въезд и выезд в подземную автостоянку осуществляется при помощи персонального электронного ключа, обеспечивающего открывание ворот автостоянки.

Из помещения охраны предусматривается ручное (дублирующее) управление воротами.

Пульты систем безопасности размещены в центральной диспетчерской.

Предусмотрено оснащение помещения охраны парковки досмотровым оборудованием: ручным металлодетектором, комплектом досмотровых зеркал, локализатором взрыва.

СИСТЕМЫ ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИИ

В доме реализована единая система диспетчеризации и управления инженерными системами здания (BMS)

Данная система собирает информацию о потреблении энергоресурсов (электричество, вода, тепло, газ) и отображает данную информацию на ПК в реальном времени, генерирует периодические отчеты, своевременно оповещает об аварийных ситуациях и предотвращает выход из строя оборудования

Счетчики электроэнергии и отопления объединены в систему дистанционного сбора данных, что делает процесс снятия показаний более удобным и является элементом системы «умный дом».

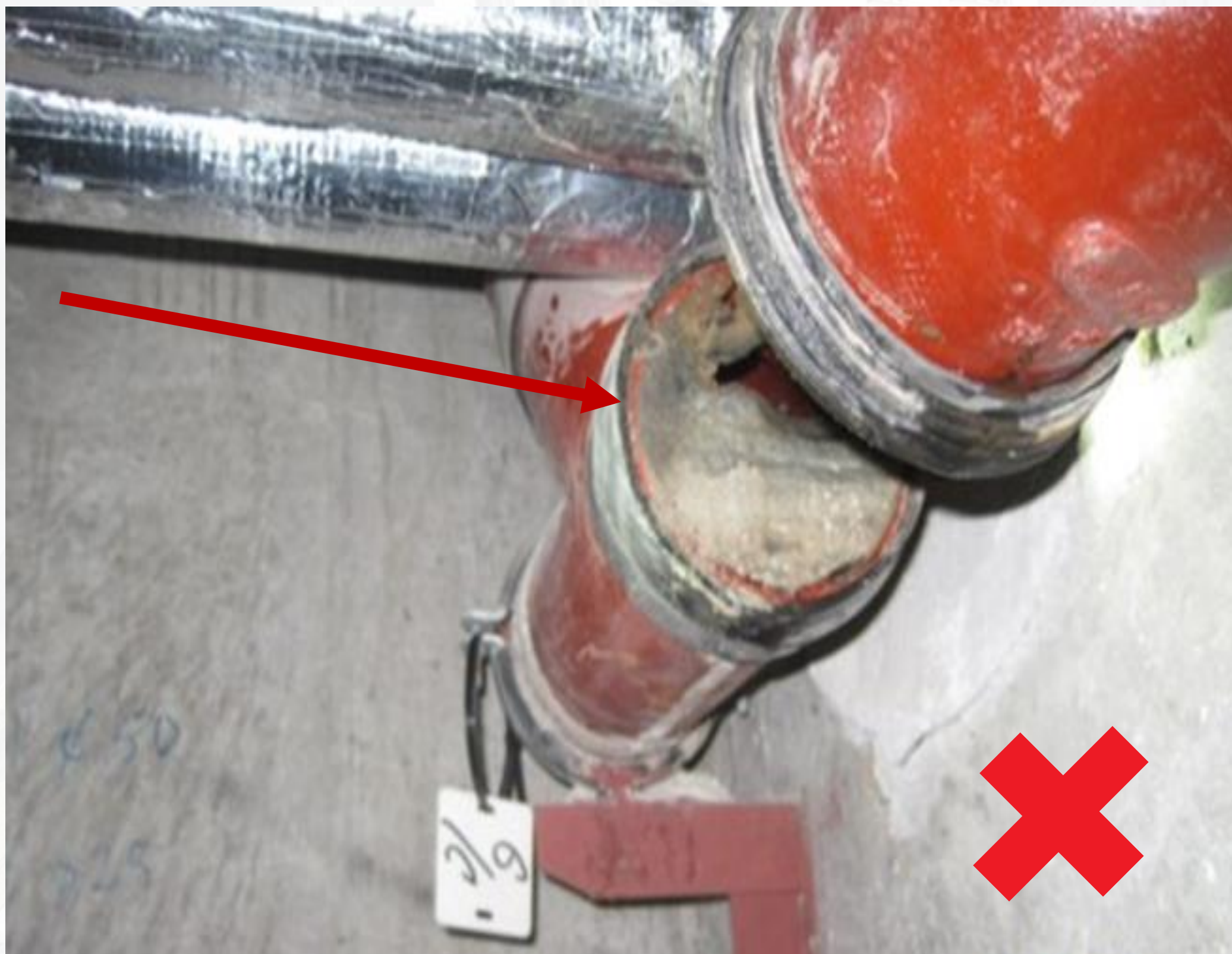
Показатели с датчиков поступают на центральный пульт диспетчера, который круглосуточно отслеживает их и в случае необходимости принимает оперативные меры, позволяющие предупредить повреждения систем или минимизировать последствия поломок.

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



ЗАПРЕЩАЕТСЯ

- 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**).
 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, строительно-монтажных работ.

ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ В ПЕРИОД ГАРАНТИЙНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

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

* Скрытые строительно-монтажные дефекты - это скрытые дефекты строительно-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 «Эталон-Прогресс» в качестве управляющей организации многоквартирного дома;
 - утверждение тарифов на дополнительные услуги.

ПОЧЕМУ СТОИТ ПРОГОЛОСОВАТЬ ЗА ООО «ЭТАЛОН-ПРОГРЕСС»

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 «Эталон-Прогресс» 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, индивидуального проекта
- обслуживания системы видеонаблюдения, индивидуального теплового пункта, системы контроля и управления доступом, а также противопожарных систем
- особенностей дворовой территории (детские игровые площадки и т.п.),
- постоянного наличия персонала на объекте (управляющего, инженера объекта) и др.

В целях повышения качества проживания, а также с учетом технических особенностей и инженерного оборудования дома, управляющая компания предлагает утвердить тариф в размере **108 руб. 47 коп./м2**, который включает в себя дополнительные услуги.

Выбор объема предоставляемых услуг и тарифов остается за жителями дома, и от вашего выбора будет зависеть качество обслуживания и комфорт проживания в доме

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ТАРИФЫ

Муниципальный тариф	Предлагаемый тариф
Включает периодические осмотры систем и аварийное реагирование	Техническое обслуживание и ремонт: видеонаблюдения, СКУД и т.д.
Не учитывает индивидуальные особенности дома	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта
Влажная уборка 1 раз в месяц	Санитарно-гигиеническое обслуживание: повышенная периодичность уборки мест общего пользования
Не включает содержание придомовой территории	Содержание придомовой территории в теплое и холодное время года: уборка, высадка цветов, вывоз снега
Не предусматривает постоянное нахождение специалистов	Уход за ограждением территории и организация КПП

Тариф по содержанию и обслуживанию парковочных мест составляет **264 руб.56 коп.** с 1 кв.м машиноместа в месяц и включает в себя услуги по техническому обслуживанию и ремонту инженерных систем и конструктивных элементов, санитарно-гигиеническому обслуживанию, уборке машиномест, систем газоанализации и дымоудаления.

РАЗДЕЛ 8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Потенциальные угрозы в период проживания:

- хулиганские действия в отношении жителей и, в особенности, детей;
- нарушения общественного порядка;
- угроза общедолевому 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.



ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

ОХРАНА

ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ ОХРАНЫ:

- обеспечение общественного порядка в доме и на прилегающей территории, выявление, предупреждение и пресечение противоправных действий в отношении жителей дома и общедолевого имущества;
- пресечение попыток несанкционированного проникновения в многоквартирный дом посторонних лиц;
- 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: 43 руб.03 коп/м2 с учетом НДС

ОФИСЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ:

ОФИС НА ОБЪЕКТЕ

Адрес: ул. Вешняковская, д.10, подъезд 2

Метро: «Новогиреево»

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

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)

