СЧАСТЬЕ
НА ПРЕСНЕ

КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ
БУЛЬВАР, 15

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В «СЧАСТЬЕ НА ПРЕСНЕ»

ПАМЯТКА БУДУЩЕГО НОВОСЁЛА

Группа Эталон

УВАЖАЕМЫЕ НОВОСЕЛЫ!

Группа «Эталон» поздравляет вас с вводом в эксплуатацию вашего нового дома и стартом выдачи ключей. «Счастье на Пресне» — это новый клубный дом бизнес-класса, расположенный на Красногвардейском бульваре.

В 19-этажном доме находятся 79 квартир от 1 до 4 комнат. Внутренняя инфраструктура включает подземный паркинг на 29 машиномест и гостевой паркинг на 7 мест.

В шаговой доступности вы найдете магазины, ведущие университеты, школы, детские сады, поликлиники, спортивные центры, крупные парки и рекреационные зоны: Красногвардейский пруд, парк Красная Пресня, набережная Москвы реки. На территории района находится также выставочный комплекс ЭКСПОЦЕНТР, ЦМТ, ММДЦ «МОСКВА-СИТИ»

Эта презентация поможет вам пройти процедуру получения ключей и заселения с максимальным комфортом и получить много полезной информации о вашем новом доме.

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. Как получить ключи 4
РАЗДЕЛ 2. Ваша управляющая компания 11
РАЗДЕЛ 3. Современные технологии 16
РАЗДЕЛ 4. Эксплуатация «Счастья на Пресне» 29
РАЗДЕЛ 5. Гарантии от Группы «Эталон» 34
РАЗДЕЛ 6. Общее собрание собственников 38

КАК ПОЛУЧИТЬ КЛЮЧИ

1. ПРИКАЗ О ЗАСЕЛЕНИИ
2. ЗАПИСЬ НА ПРИЕМ
3. ПОСЕЩЕНИЕ ЦЕНТРА ЗАСЕЛЕНИЯ
4. ОСМОТР И ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ
5. ОКОНЧАТЕЛЬНЫЕ ВЗАИМОРАСЧЕТЫ

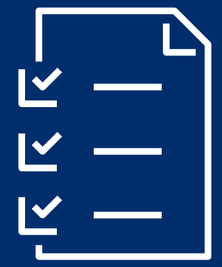
ДОРОЖНАЯ КАРТА ПОЛУЧЕНИЯ КЛЮЧЕЙ

Следуйте этому простому плану, и уже совсем скоро ключи будут у вас в руках.

Поздравляем с началом заселения!

Запишитесь на прием в центр заселения

Посетите центр заселения



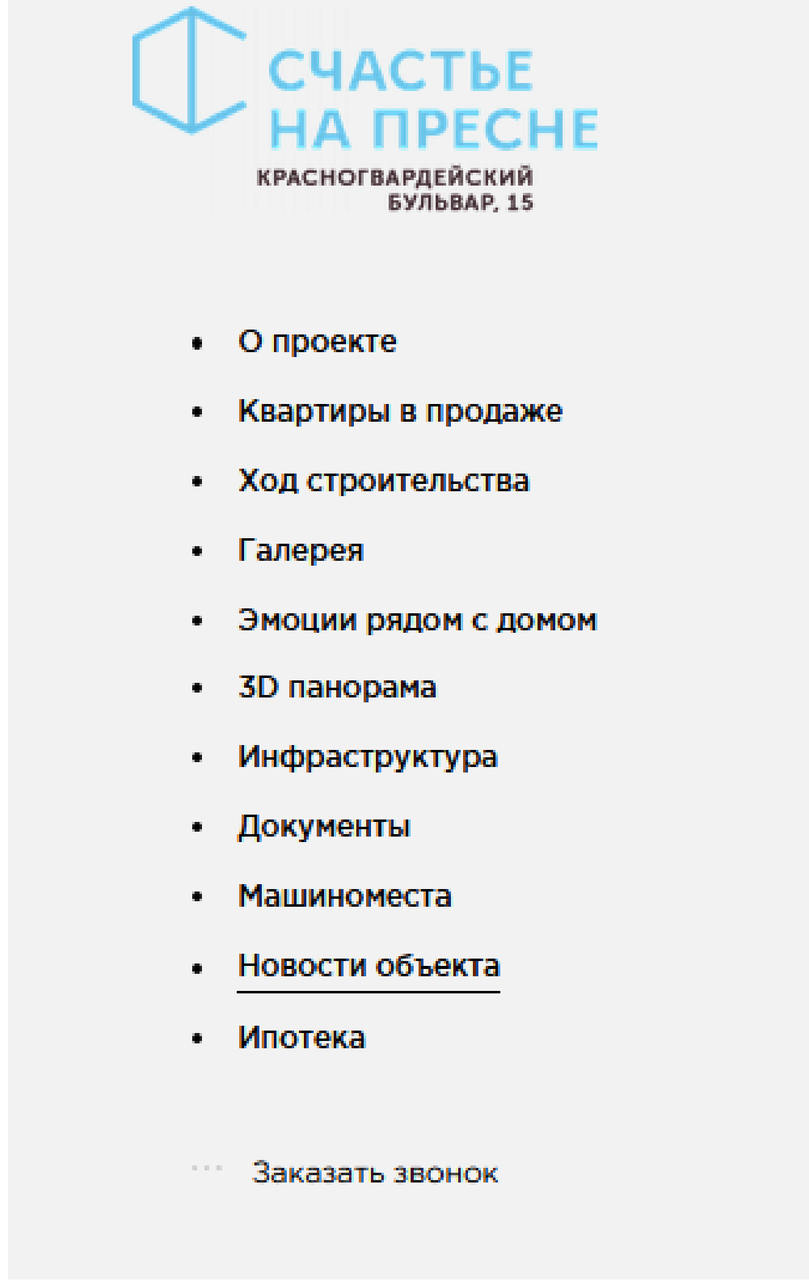
Осмотрите и примите квартиру

Получите ключи

ПРИКАЗ О ЗАСЕЛЕНИИ

Мы сообщим вам о выходе приказа о заселении в самый кратчайший срок.

Также вы можете сами следить за новостями на официальной странице «Счастья на Пресне»:
https://schastye.ru/object/schaste-na-presne/
Информация обязательно появится в разделе «Новости».



ЗАПИСЬ НА ПРИЕМ

Мы разрабатываем удобный график передачи квартир, чтобы обеспечить ваш комфорт и гарантировать безопасность.

Запишитесь на прием по телефону:

+7 (495) 378-88-24

Кодинцева Виктория Олеговна

Заместитель директора по сервису и постпродажному обслуживанию

ПОСЕЩЕНИЕ ЦЕНТРА ЗАСЕЛЕНИЯ

Центр заселения находится на территории объекта по адресу:
г. Москва, Красногвардейский б-р, вл. 15, стр. 2
Наши специалисты работают каждый день с 9 до 18 часов

При посещении мы попросим вас предъявить следующие документы:

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)

Если вы представляете интересы участника договора, вам потребуются:

1. Нотариальная доверенность (по форме застройщика)
2. Нотариально заверенная копия доверенности
3. Оригинал паспорта
4. Копия паспорта доверителя

ОСМОТР И ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ

Сотрудник центра заселения проводит вас на осмотр вашей квартиры. После этого вы сможете подписать документы и получить комплект ключей.

Поздравляем с заселением!

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.

ВАША УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

1. ЧТО СДЕЛАЕТ ДЛЯ ВАС УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ?
2. КАК СВЯЗАТЬСЯ С УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ?

МЫ РАБОТАЕМ ДЛЯ ВАС

Управляющая компания (УК) — организация, задача которой обеспечивать комфорт и уют жителей.

Компания осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на территории г. Москвы на основании Лицензии №077001957 от 17.12.2019

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

Крылов Денис Александрович

Генеральный директор
ООО «Эталон-Прогресс»

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

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭТАЛОН-ПРОГРЕСС»

Входит в Группу управляющих компаний «Эталон», которая работает с 2011 года и под управлением которой находятся:

>1 млн
Метров квадратных

>30
Многоквартирных домов

>20 тыс.
Лицевых счетов

>15
Подземных паркингов

ЧТО СДЕЛАЕТ ДЛЯ ВАС УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ?

Все задачи и обязанности УК касаются безопасности и комфорта жителей «Счастья на Пресне»

- Обеспечение поставки коммунальных услуг
- Выполнение текущего ремонта
- Эксплуатация инженерных систем
- Обеспечение безопасности
- Благоустройство территории
- Работа с обращениями жителей
- Контроль выполнения гарантийных обязательств
- Проведение мероприятий для жителей
- Проведение Общего собрания Собственников (ОСС)
- Выполнение решений ОСС

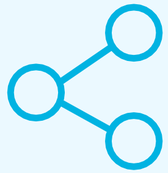
Полный перечень обязанностей УК вы сможете прочитать при подписании договора.

КАК СВЯЗАТЬСЯ С УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ?

В УК «Эталон-Прогресс» все, начиная с приема обращений, продумано для вашего удобства.

Через мобильное приложение

Установите приложение **«Мой дом Эталон»**, создавайте обращения, передавайте показания счетчиков и первыми получайте уведомления о событиях вашего дома.



Через социальные сети

В сообществах vk.com/uk_etalon и instagram.com/uk_etalon вы будете получать самую свежую и важную информацию, а также сможете задать интересующие вас вопросы.

По телефону

Просто позвоните в единый круглосуточный контактный центр по многоканальному номеру

8 (495) 108-56-30

8 (495) 137-95-56

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

1. ЛИФТЫ OTIS
2. СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ
3. ПРОТИВОПОЖАРНАЯ ЗАЩИТА
4. СБОР МУСОРА
5. СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ
6. СИСТЕМА КОНТРОЛЯ И УПРАВЛЕНИЯ ДОСТУПОМ (СКУД)
7. СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ ПАРКИНГА
8. СИСТЕМА ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИИ

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Центральный офис управляющей компании:

МО, г. Красногорск,
бульвар Космонавтов, д. 8

Приемные дни:

среда 16:00 – 20:00
по предварительной записи:
+7 (495) 280-13-81

Демченко Сергей Григорьевич

Главный инженер

«Счастье на Пресне» — современный и высокотехнологичный дом. Мы хотим, чтобы вы больше знали о полезных инженерных решениях вашего нового дома.»

ЛИФТЫ

В доме работают **2 лифта** с плавным бесшумным ходом и скоростью 1,6 м/с:

- Лифтовое оборудование KLEEMANN
- Пассажирский лифт с панорамными окнами
- Грузоподъемность 1000/450 кг

На время проведения ремонта в квартирах кабины лифтов обшиваются антивандальным материалом.

СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ

Квартиры

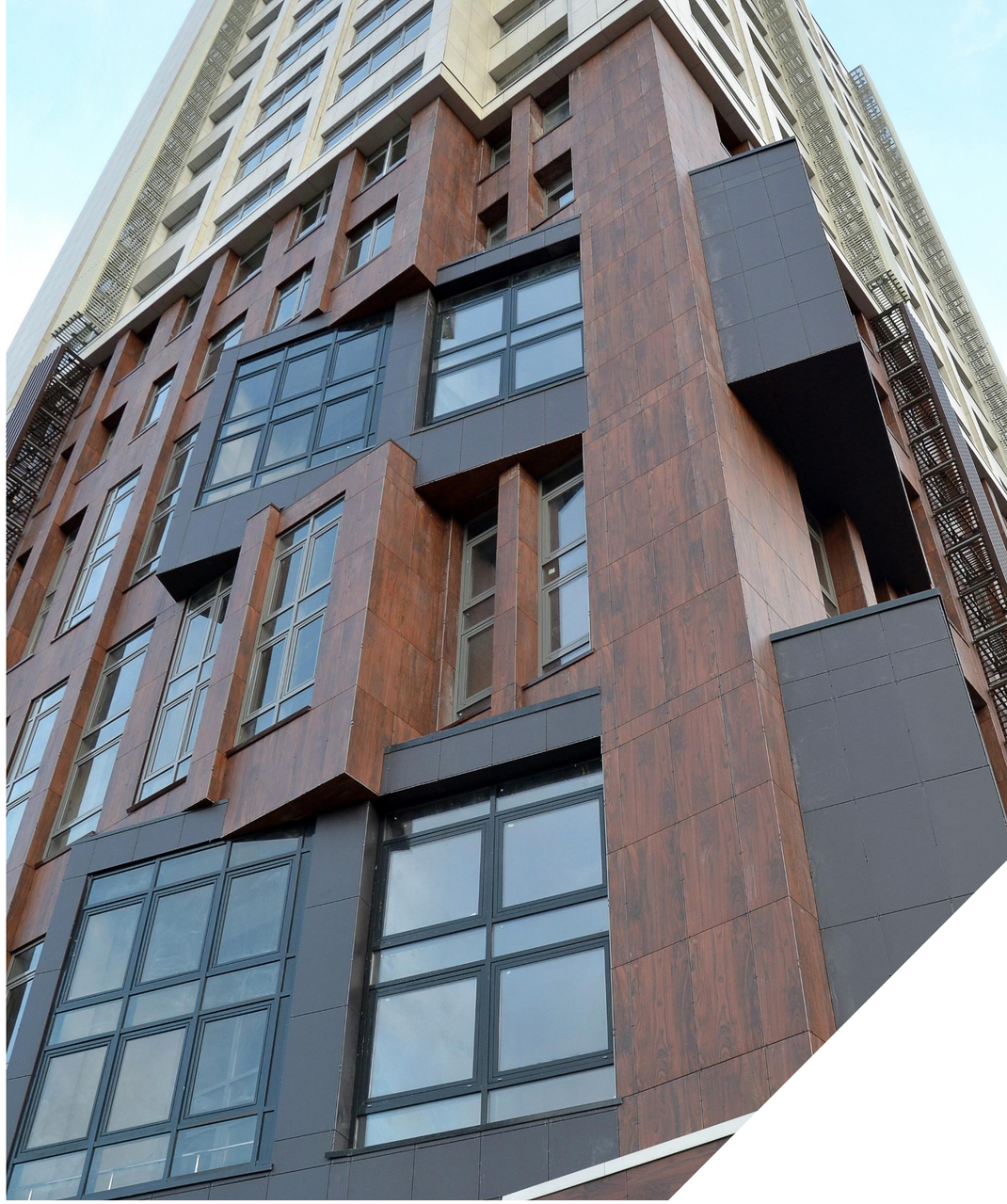
Вентиляция жилой части приточно-вытяжная с механическим побуждением и естественнная. Приток наружного воздуха в жилые помещения квартир осуществляется через фрамуги с фиксаторами и приточные клапаны в наружных ограждающих конструкциях. Кондиционирование индивидуальное. Размещение внешних блоков предусмотрено на техническом балконе.

Подземная автостоянка

Для разбавления и удаления загрязняющих веществ, поступающих в воздух автостоянки, до допустимых концентраций предусматривается устройство приточно-вытяжной общеобменной вентиляции с механическим побуждением.

Учебный центр

Вентиляция нежилых помещений с группой кратковременным пребыванием детей на 1 этаже автономна от вентиляции жилой части здания и предусматривает возможность устройства приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением за счет средств арендаторов.



ПРОТИВОПОЖАРНАЯ ЗАЩИТА

В клубном доме «Счастье на Пресне» вы будете надежно защищены от опасностей, связанных с пожаром.

- В доме установлены тепловые, дымовые и автономные пожарные извещатели.
- Вентиляционные системы противодымной вентиляции обеспечивают незадымляемость защищаемых объемов здания, обеспечивают удаление продуктов горения из автостоянок, из рампы, из коридоров жилой части здания.
- Они обеспечивают подачу воздуха в лифтовые шахты, в пожаробезопасные зоны в лифтовых холлах, в объем тамбур-шлюзов, перед выходом из лифта в помещения автостоянок; подачу воздуха для компенсации систем дымоудаления и создают свободную от дыма зону
- Алгоритмы автоматического открывания дверей, безопасной остановки лифтов на первом этаже, аварийного отключения вентиляции обеспечат спокойную эвакуацию в случае пожара.

Просим вас с пониманием отнестись к тому, что по очевидным причинам демонтировать, переносить из проектного положения и отключать датчики пожарной сигнализации запрещено.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

Для подключения электрооборудования квартир в прихожей устанавливается распределительный щиток электроснабжения.

- вводы в квартиры выполнены 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: 15кВт

Для подключения электрооборудования квартир в прихожей устанавливается распределительный щиток электроснабжения IP31 с минимальным необходимым набором защитой аппаратуры.

Этажные распределительные щиты устанавливаются на этажах в специальных электротехнических нишах в приквартирных коридорах.

ОТОПЛЕНИЕ

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

Система отопления жилой части независимая, с нижней разводкой теплоносителя (в стяжке пола).

На каждом этаже (в отдельной нише в МОП) предусматривается установка распределительного поквартирного коллектора, оборудованного автоматической регулирующей арматурой и индивидуальными счетчиками тепловой энергии.

Оборудование:

Система отопления жилой части поквартирная:

- Поэтажная разводка труб в жилой части дома выполнена в конструкции пола: от коллекторных шкафов до квартир в защитной теплоизоляции и в гофротрубах в квартирах.
- В качестве отопительных приборов применяются стальные панельные радиаторы ≪PRADO≫
- Для системы квартирного отопления применены трубы из сшитого полиэтилена производства фирмы ≪PRADO≫. Трубопроводы прокладываются в гофре в стяжке пола.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

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

Проектом предусмотрена установка счетчиков:

- на вводе в дом (в помещении водомерного узла);
- на ответвлениях водопровода от стояков к квартирам.

Схема хозяйственно-питьевого водопровода двухзонная:
- I зона - сеть хозяйственно-питьевого водопровода тупиковая с нижней разводкой (2-10 эт.).
- II зона - объединенная сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, кольцевая с нижней разводкой (11-19эт.).

- Поквартирные стояки холодного и горячего водоснабжения прокладываются в шахтах, расположенных в санитарных узлах.
- Для обеспечения водосберегающих мероприятий предусматривается установка счетчиков холодной воды СХИ-15 и горячей воды СГИ-15 с импульсным выходом
- Источником водоснабжения является существующий магистральный городской водопровод Ø200мм.

СБОР МУСОРА

Мусоропровод в доме не предусмотрен

Вывоз осуществляется силами специализированной организации.

Дом также оснащен охранно-защитной дератизационной системой.

СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ

В клубном доме действует многофакторная система безопасности, включающая системы:

- контроля и управления доступом и охраны входов;
- охранно-тревожной сигнализации;
- видеонаблюдения

Управление системами безопасности осуществляется как в автоматическом, так и в ручном режиме персоналом, ведущим круглосуточное дежурство в помещении центрального поста охраны, расположенном на 1 этаже. Пост охраны совмещен с диспетчерской

СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ

Система контроля и управления доступом (СКУД) включает:

- подсистему охраны входов жилого дома;
- подсистему управления доступом на автостоянку.
- подсистема охраны входов выполнена на базе многоабонентного аудиодомофона «Eltis 400».

Система видеонаблюдения обеспечивает:

- вывод видеоинформации от камер в реальном режиме времени;
- непрерывную запись изображений со всех видеокамер системы;
- идентификацию человека.

СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ ПАРКИНГА

Многофакторная система безопасности паркинга обеспечивает сохранность имущества жителей. Гостевой паркинг на прилегающей территории предусмотрен на 7 машиномест.

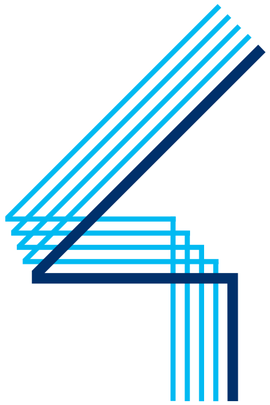
Въезды оснащены видеокамерами, у въезда расположен пост охраны

- Подземный паркинг оснащен видеокамерами, обеспечивающими видеофиксацию автостоянки.
- Въезд и выезд осуществляется при помощи персональных электронных ключей.
- Пульты систем безопасности размещены в центральной диспетчерской.
- В случае непредвиденной ситуации охрана сможет управлять воротами в ручном режиме.

СИСТЕМА ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИИ

В вашем доме реализована единая система диспетчеризации и управления инженерными системами здания, которая объединяет счетчики электроэнергии и отопления, обеспечивает контроль за ресурсами и гарантирует отсутствие накладок при расчетах.

- Система собирает информацию о потреблении ресурсов и передает информацию в реальном времени.
- Генерирует периодические отчеты.
- Оповещает об аварийных ситуациях



ЭКСПЛУАТАЦИЯ «СЧАСТЬЕ НА ПРЕСНЕ»

1. ОНИ РАБОТАЮТ ДЛЯ ВАС
2. ВЫВОЗ СТРОИТЕЛЬНОГО МУСОРА
3. СОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ

ОФИС ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ

Офис находится
в помещении дома.
Режим работы:
Каждый день
с 9:00 до 18:00
(перерыв с 13:00 до 14:00)

Щепетев Вадим Генрихович
Управляющий жилым комплексом

Балашов Андрей Никитич
Инженер по эксплуатации

График приема инженера
по эксплуатации:
По средам с 10:00 до 14:00

ОНИ РАБОТАЮТ ДЛЯ ВАС

Чтобы ваша жизнь в новом доме была легкой и приятной, для вас работают команда профессионалов и несколько подрядных организаций.

Команда дома:

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

Подрядные организации:

- Поддержание правопорядка
- Обслуживание придомовой территории
- Клининг
- Вывоз мусора
- Обслуживание сети интернет, телефонии и телевидения
- Обслуживание АППЗ (автоматическая противопожарная защита)
- Обслуживание лифтов
- Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)
- Обслуживание системы видеонаблюдения
- Обслуживание СКУД
- Диспетчеризация

ВЫВОЗ СТРОИТЕЛЬНОГО МУСОРА

Сейчас, когда многие собственники квартир начинают ремонт, очень важно регулярно осуществлять вывоз строительного мусора. Вопрос заключения договора на эту услугу — один из первых стоящих перед управляющей компанией. Просим вас обратиться в УК для получения более подробной информации и уведомляем, что вывоз строительного мусора не входит в плату за содержание помещений.

СОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ

«Счастье на Пресне» — современный жилой дом. Мы гордимся им и очень хотим, чтобы и вы могли им гордиться. Чтобы обеспечить работоспособность всех его систем, сохранить красоту фасадов и чистоту в помещениях, необходимо соблюдать ряд правил. Просим вас отнестись к ним с пониманием, а к вашим новым соседям — с уважением.

В доме запрещается:

- слив строительных смесей в канализацию
- устройство системы подогрева «теплый пол» от системы горячего водоснабжения
- 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
- установка кондиционеров, принимающих антенн на фасады домов
- вывод дренажа от кондиционеров на улицу (дренаж должен быть выведен в систему сбора конденсата на балконе)

ГАРАНТИИ ОТ ГРУППЫ «ЭТАЛОН»

1. ПРИ ВЫЯВЛЕНИИ СКРЫТЫХ ДЕФЕКТОВ
2. В СЛУЧАЕ АВАРИЙНОЙ СИТУАЦИИ

ГАРАНТИИ ОТ ГРУППЫ «ЭТАЛОН»

Группа «Эталон» по праву гордится качеством каждого сданного дома. Мы предоставляем следующие гарантии на нашу работу:

5 лет

Гарантийный срок на помещения

3 года

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав многоквартирного дома

2 года

Гарантийный срок эксплуатации отделочных покрытий

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

ПРИ ВЫЯВЛЕНИИ СКРЫТЫХ ДЕФЕКТОВ

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

Повреждения, ставшие результатом несоблюдения правил эксплуатации или действий третьих лиц, гарантией не покрываются. Просим вас ознакомиться с порядком действий в случае выявления скрытых дефектов и аварийных ситуаций.

Доступ комиссии застройщика для осмотра дефектов является обязательным условием.

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

В СЛУЧАЕ АВАРИЙНОЙ СИТУАЦИИ

Аварийные ситуации - это критические и значительные дефекты систем ХВС, ГВС, канализации, отопления, электроснабжения, строительно-монтажных работ.

Житель пострадавшей квартиры обязан предоставить доступ в квартиру членам комиссии для освидетельствования дефекта.

1. При обнаружении аварийной ситуации жителю следует обратиться в диспетчерскую службу (работает круглосуточно, номер телефона +7 (495) 108-56-30).

2. Диспетчер оперативно направит специалистов для устранения аварийной ситуации. Представители УК составят акт осмотра места аварии.

3. Застройщик соберет комиссию с участием представителей застройщика, УК, подрядных организаций.

4. По результатам проведенной комиссии будет составлен акт с указанием типа и причины возникновения аварии и с указанием ответственной стороны.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

1. ТАРИФЫ
2. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ УСЛУГА «ОХРАНА»
3. ОФИСЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

Общее собрание собственников — это высший орган управления домом, членом которого вы становитесь автоматически. Поскольку самое главное на первом этапе жизни в новом доме — обеспечить бесперебойную работу всех его систем, первыми решениями общего собрания должны стать:

- Выбор способа управления домом
- Выбор управляющей компании
- Выбор дополнительных услуг и установление тарифов на них

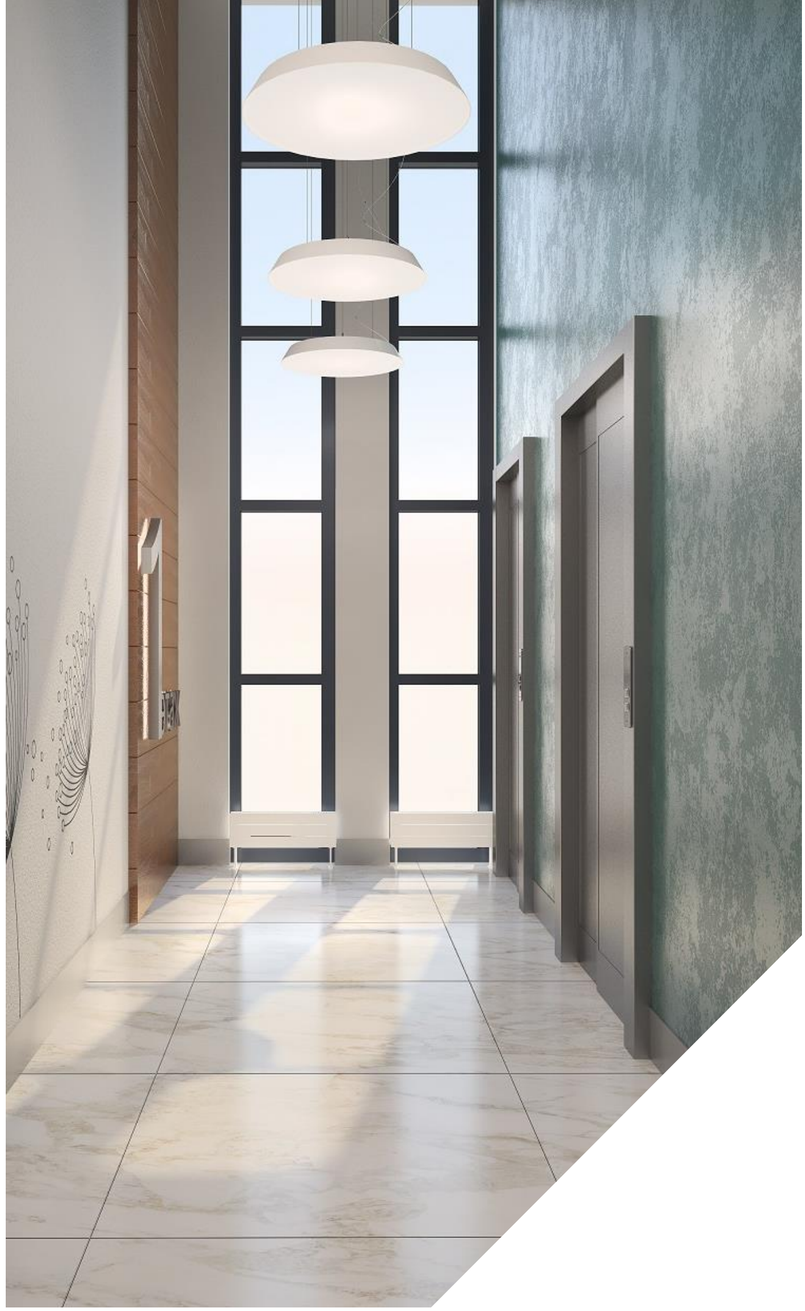
Соответствующие документы будут предложены вам для подписания при получении ключей.

ТАРИФЫ

Муниципальный тариф составляет 28,14 руб./м2. Он не во всем подходит дому бизнес-класса уровня «Счастья на Пресне», так как не учитывает в полной мере:

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

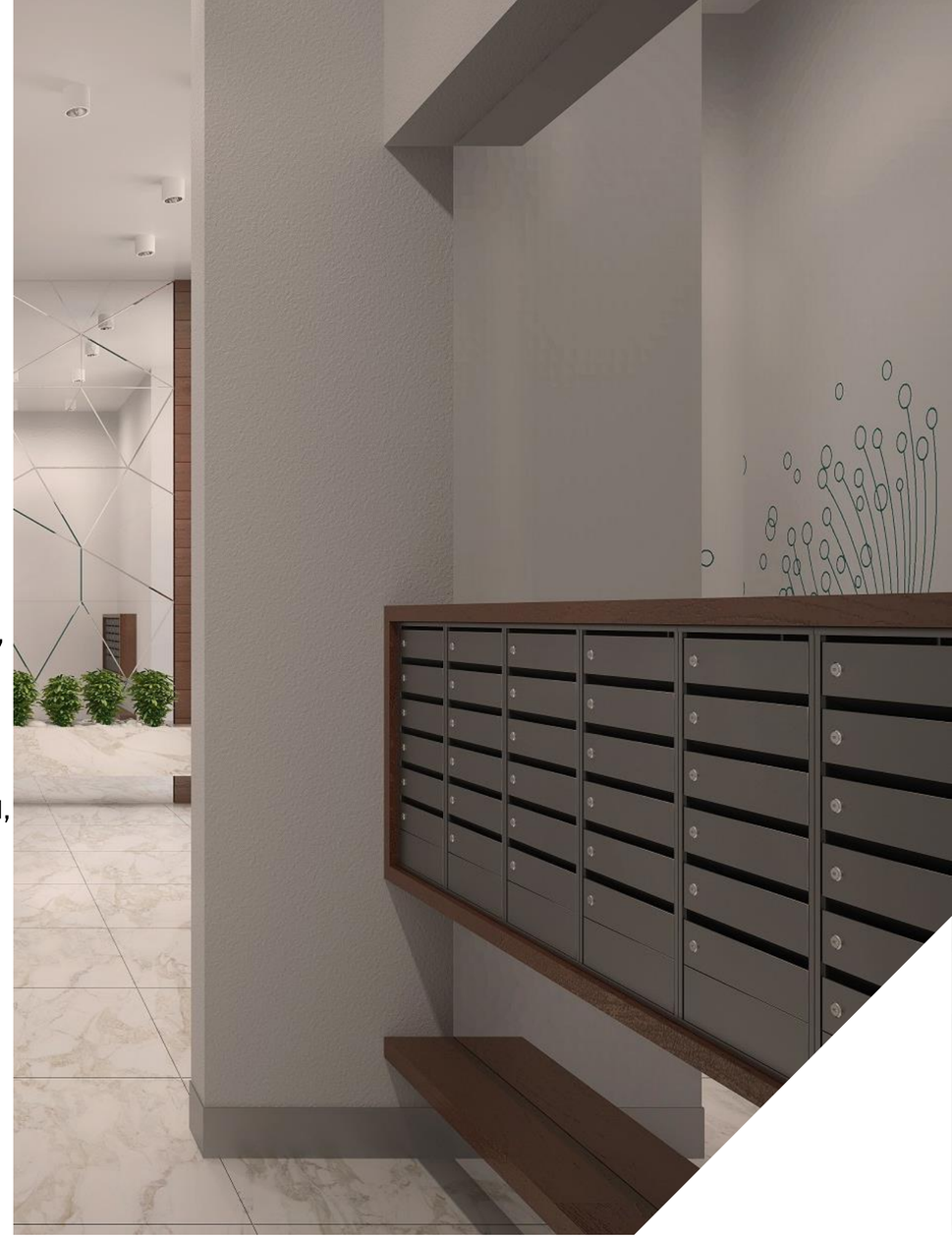
Для обеспечения высокого качества проживания и безопасности жителей на должном уровне, а также с учетом премиальных технических особенностей и инженерного оборудования дома, необходимо изменение количества регулярных работ. Управляющая компания предлагает утвердить расширенный тариф, который включает в себя дополнительные услуги: увеличение периодичности уборки, дополнительное обслуживание инженерного оборудования и элементов благоустройства, в том числе и содержание ограждающих конструкций.
Выбор объема предоставляемых услуг и тарифов остается за жителями дома, и от вашего выбора будет зависеть качество обслуживания и комфорт проживания в доме.



ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ УСЛУГА «ОХРАНА»

Охрана дома «Счастье на Пресне» обеспечивает выполнение следующих задач:

- обеспечение общественного порядка в доме и на прилегающей территории, выявление, предупреждение и пресечение противоправных действий в отношении жителей и общедолевого имущества;
- пресечение попыток несанкционированного проникновения в многоквартирный дом посторонних лиц;
- пресечение правонарушений на территории;
- 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.



ОФИСЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Центральный офис управляющей компании

МО, г. Красногорск, бул-р Космонавтов, д. 8

Режим работы:

пн-пт 8:00–17:00 (перерыв 12:00–13:00)

+7 (495) 108-56-30
+7 (495) 137-95-56

Офис на объекте

г. Москва, Красногвардейский б-р,
вл. 15, стр. 2

Режим работы:

пн-вс 09:00–18:00

+7 (495) 378-88-24