

 ГОЛЛАНДСКИЙ
К В А Р Т А Л

Памятка
для собственника





Акт приема-передачи подписан

Первым делом каждому собственнику необходимо подписать Акт приема-передачи квартиры.



Акт опломбировки приборов учета подписан



Передача показаний приборов учета

В соответствии с договором заключенным с ООО «УК MARTIN» до 25 числа месяца все собственники должны передавать показания приборов учета в УК.



Договор МКД и приложения подписаны

1

Для подписания Акта приема-передачи квартиры менеджеры офиса продаж отправляют уведомления заказным письмом почты России и дублируют информацию телефонным звонком. Время приезда собственника в офис продаж согласовывается сторонами.

График работы офиса продаж:

ежедневно с 9.00-21.00
контактный телефон 8 (495) 580-20-40.

2

В момент осмотра квартиры собственником вместе с представителем офиса продаж и УК, собственник и УК подписывают акт опломбировки приборов учета в котором фиксируют номера пломб и начальные показания приборов учета по которым в дальнейшем будут начисляться коммунальные услуги.

3

Вы можете передать показания посредством электронной почты info@ukmartin.ru
В письме необходимо указать:
- дом,
- квартиру и ФИО собственника
- телефон,
- номер и показания элетро счетчика,
- номер и показания водяного счетчика
Для домов без газовых котлов:
- номер и показания счетчика горячей воды.

В тамбуре офиса продаж, при входе слева, размещен красный ящик, он предназначен для приема показаний от Собственников.

Необходимо указать:

- номер и показания элетро счетчика,
 - номер и показания водяного счетчика.
- Для домов без газовых котлов:
- номер и показания счетчика горячей воды,
 - мобильный телефон, номер дома, номер квартиры.

После получения квитанции от УК вы сможете заполнять отрывной талон передачи показаний находящийся в верхней части платежного получения. С 15.12.15 вы сможете передавать показания через личный кабинет на сайте управляющей компании www.ukmartin.ru

4

После осмотра квартиры и подписания акта опломбировки приборов учета собственник и УК подписывают договор на оказание услуг по управлению и эксплуатации Многоквартирного жилого дома, входящего в состав Жилого комплекса "Голландский квартал" и приложения.

Приложение №1. «Состав, перечень и стоимость услуг по управлению общим имуществом Многоквартирного жилого дома».

Приложение №2. «Перечень работ и услуг, предоставляемых УК, по заявкам Собственников/Владельцев Квартир на коммерческой основе».

Приложение №3. «Правила проживания в Микрорайоне «Голландский квартал».

Приложение №4. «Регламент выполнения строительно-отделочных работ в Микрорайоне «Голландский квартал»

Приложение №5. «Регламент использования и хранения автотранспортных средств на территории Микрорайона «Голландский квартал»

Приложение №6. «Регламент пропускного режима на территорию Микрорайона «Голландский квартал»

Приложение №7. «Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной принадлежности и ответственности по инженерным системам».

Приложение №8. «Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в Многоквартирном жилом доме».

Приложение №9. «Тарифы и нормативы на коммунальные услуги»

Приложение №10. «Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном жилом доме»



Документы передаваемые собственнику от УК

В момент подписания договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации МЖД входящего в состав Жилого комплекса "Голландский квартал" УК передает собственнику:



Договор на газ

Следующим шагом после подписания Акта приема-передачи квартиры собственнику необходимо заключить договор на газоснабжение. Шаги по заключению договора:



Газ оплачен

Вы можете выбрать один из двух вариантов обслуживания газового оборудования установленного в квартире:



Оплачены СИР, вывоз мусора и депозит



1. Экземпляр договора
2. Паспорт на счетчик ХВС
3. Паспорт на счетчик ГВС (для домов 2 и 3)
4. Паспорт на электросчетчик
5. Паспорт на счетчик по учету потребления газа (кроме домов 2 и 3)
6. Паспорт на газовый котел (кроме домов 2 и 3)
7. Инструкция по эксплуатации газового котла (кроме домов 2 и 3)
8. Смарт-карта для газового счетчика (кроме домов 2 и 3)
9. Буклет «Полезные страницы»

1. В офисе УК собственник подписывает договор на ТО, Акт разграничения границ собственности, заявление на пуск газа.
2. Собственник предоставляет в УК копии: паспорта на счетчик и котел, общегражданского паспорта, Акта приема-передачи квартиры. Смарт карту для газового счетчика в УК. Заполняет квитанцию на оплату депозита на смарт карту.
3. Полученные документы УК передает в технический отдел Королевского филиала. УК забирает договора из технического отдела и передает в абонентский отдел Королевского филиала.
4. Абонентский отдел готовит договора на поставку газа, УК забирает договора и передает собственнику.
5. После получения договора на поставку газа собственник подписывает договор и едет Королевский филиал для оплаты депозита на смарт карту (необходимо личное присутствие).
6. После оплаты депозита на смарт карту собственник передает квитанцию об оплате и 2 экземпляра договора на поставку газа в абонентский отдел Королевского филиала для регистрации договора.
7. После этого УК передает договор на ТО в Мытищинежрайгаз. Мытищинежрайгаз выписывает квитанции на ТО и пусконаладку газового оборудования.
8. Собственник оплачивает квитанции за ТО и пусконаладку газового оборудования в отделении банка либо через онлайн сервисы.
9. После выполнения процедур происходит пуск газа в квартиру. В момент пуска собственник получает смарт карту и зарегистрированный договор на поставку газа.

- Вариант 1.**
 5 740 рублей – стандартное ТО оборудования.
 5 670 рублей – пуско-наладочные работы.
 2 500 рублей – депозит на смарт карту.
 ИТОГО: 13 910 рублей
- Вариант 2.**
 14 450 рублей – расширенное ТО оборудования.
 5 670 рублей – пуско-наладочные работы.
 2 500 рублей – депозит на смарт карту.
 ИТОГО: 22 620 рублей

Подробно про ТО газового оборудования вы можете узнать обратившись к главному инженеру по телефону 8 (926) 366-84-24.

После подписания договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации Многоквартирного жилого дома, входящего в состав Жилого комплекса "Голландский квартал" собственнику необходимо совершить 3 платежа.

1. Предоплата за 3 месяца за оказываемые УК услуги. Сумма предоплаты = 39 руб. 62 коп. (тариф) X площадь Квартиры/нежилого помещения X 3 (мес.). Платеж, по его внесении, зачисляется на лицевой счет Собственника, и по окончании расчетного периода списывается с него в объеме начислений за соответствующий расчетный период.
2. Обеспечительный депозит в размере 5000 (Пять тысяч) руб. на восстановительно – косметический ремонт подъезда.
3. Услуги УК по организации накопления и вывозу строительного мусора для обеспечения проведения Собственником строительно – отделочных работ в Квартире в следующем порядке: в Квартирах до 30 кв.м. – 3 000 руб. Квартирах 31-48 кв.м. – 4000 руб. В Квартирах свыше 48 кв.м. – 5000 руб. Варианты оплаты: в офисе продаж наличными или банковской картой, через мобильный банк, в отделении банка.



Пропускная система



Постоянный пропуск
собственником получен



Заявка на дополнительные
пропуска оформлена



Заявка на временный проезд
на территорию оформлена

9

До момента завершения строительства АБК через который будет организован постоянный проезд на территорию квартала всем собственникам организован временный проезд через КПП справа от АБК. Проезд оборудован шлагбаумом и проходной. Шлагбаум дистанционно открывает сотрудник охраны при предъявлении ему соответствующего пропуска.

10

Для прохода на территорию микрорайона Вам понадобится постоянный пропуск, с помощью которого вы будете открывать входную дверь в подъезд. В дальнейшем данный пропуск будет открывать шлагбаум на въезд/выезд из микрорайона. Заявление на выдачу пропуска вы сможете оформить в офисе УК либо самостоятельно заполнить распечатав с сайта управляющей компании www.ukmartin.ru, а оригинал привести лично в офис УК.

11

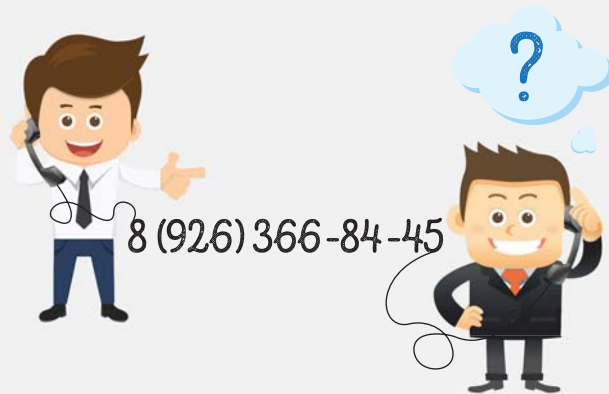
В случае если вам необходимо большее количество постоянных пропусков для прохода на территорию микрорайона обратитесь в офис УК и напишите заявление на выдачу пропусков, либо самостоятельно заполните распечатав с сайта управляющей компании www.ukmartin.ru, а оригинал привезите лично в офис УК.

12

После подписания договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации Многоквартирного жилого дома, для проезда на территорию первой очереди строительства микрорайона Голландский квартал всем собственникам квартир выдаётся временный пропуск на автомобиль, срок действия пропуска 1 месяц с момента получения, в дальнейшем вы можете пролонгировать пропуск. Заявление на выдачу пропуска вы сможете оформить в офисе УК либо самостоятельно заполнить распечатав с сайта управляющей компании www.ukmartin.ru, а оригинал привести лично в офис УК.



Заявка на рабочую бригаду оформлена



ЕСТЬ вопрос? Звони в ХЕЛПДЕСК!



Дополнительные услуги УК

13

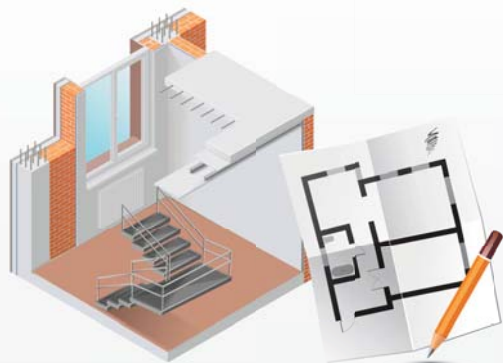
Мы постарались максимально широко представить перечень работ и услуг, предоставляемых УК, по заявкам Собственников квартир на коммерческой основе. В случае если вы не нашли интересующую вас услугу в нашем перечне, вы можете обратиться по телефону **8 (926) 366-84-24** напрямую к главному инженеру УК и он ответит на ваш запрос в кратчайшие сроки. С подробным перечнем вы можете ознакомиться в приложении №2 к договору на оказание услуг по управлению и эксплуатации Многоквартирного жилого дома, входящего в состав Жилого комплекса "Голландский квартал" или на сайте управляющей компании www.ukmartin.ru.

14

Специально для собственников квартир Управляющей компанией внедрена система ХЕЛПДЕСК. Мы с пониманием и желанием помочь, относимся к вопросам возникающим в период строительного-отделочных работ у наших собственников и поэтому выделили специального человека который готов ответить на все интересующие вас вопросы. Контактный номер телефона: **8 (926) 366-84-45**. Все заявки полученные от собственников заносятся в реестр, анализируются, а ответы на вопросы контролируются лично Генеральным директором.

15

Мы постарались максимально широко представить перечень работ и услуг, предоставляемых УК, по заявкам Собственников квартир на коммерческой основе. В случае если вы не нашли интересующую вас услугу в нашем перечне, вы можете обратиться по телефону **8 (926) 366-84-24** напрямую к главному инженеру УК и он ответит на ваш запрос в кратчайшие сроки. С подробным перечнем вы можете ознакомиться в приложении №2 к договору на оказание услуг по управлению и эксплуатации Многоквартирного жилого дома, входящего в состав Жилого комплекса "Голландский квартал" или на сайте управляющей компании www.ukmartin.ru.



Алгоритм работ по согласованию проекта перед началом проведения работ по заливке плиты перекрытия в антресольной квартире



Свидетельство о собственности получено, получить налоговый вычет



Ключ от почтового ящика получен

16

Перед началом производства работ по заливке плит перекрытия собственникам антресольных квартир необходимо соблюсти алгоритм:

1. Собственник передает на рассмотрение УК план размещения лестницы в квартире.
2. УК в течение 3-х рабочих дней рассматривает план и дает собственнику заключение.
3. Если конструктивные особенности несущих металлоконструкций плиты не позволяют выполнить пожелания собственника, УК дает рекомендации по местам возможного размещения лестницы.
4. После получения положительного заключения от УК собственник изготавливает проект усиления плиты перекрытия, в который обязательно входят проекты КЖ и КМ (КМ – конструкции металлические; КЖ – конструкции железобетонные). Описывает технологию производства работ по заливке плиты. Данные документы передаются в печатном виде за подписью собственника в УК.
5. УК в течение 3-х рабочих дней рассматривает полученные документы и ставит на них согласование.
6. После получения согласования от УК собственник может проводить работы по заливке плиты.
7. Согласно договора на управление МКД, заключенного между собственником и УК, УК осуществляет технический надзор за производством работ по заливке плиты.

ВНИМАНИЕ!!! Во избежание обрушения перекрытия которое может привести к летальному исходу крепление несущих элементов перекрытия на антресольном этаже с помощью одних только шпилек категорически запрещается. Нарушение целостности балок усиления существующего перекрытия на антресольном этаже категорически запрещается. Во избежание отравления всем домом угарным газом нарушение целостности дымохода (сверление, штробление, ударные нагрузки) категорически запрещается. Данные факты были зафиксированы УК, работы до момента устранения остановлены! Безопасность ваших родных, близких и соседей – ваша ответственность!!!

17

Напоминаем Вам, что после оформления права собственности на приобретенную недвижимость, в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, ст.220, Вы имеете право на имущественный налоговый вычет, предоставляемый в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на приобретение квартиры, не превышающим два миллиона рублей. То есть, если Вы купили квартиру стоимостью более двух миллионов, то с двух миллионов рублей Вы вправе вернуть себе шестьдесят тысяч рублей уплаченных ранее налогов. Если Вам нужна подробная консультация по этому вопросу – обратитесь к Вашему персональному менеджеру по продажам. В день получения Вашего свидетельства на право собственности на Вашу квартиру из Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии ведущий эксперт свяжется с Вами по телефону и электронной почте и пригласит Вас в офис продаж для получения свидетельства. С момента выдачи Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии свидетельства на собственность Вы становитесь собственником квартиры со всеми соответствующими правами и обязанностями.

18

Начиная с 15 декабря 2015 года УК будет передавать всем собственникам квартир ключи от почтовых ящиков. Ключи будут передаваться в офисе УК.



Договор на парковку подписан



Металлическая входная дверь установлена



Домофон установлен



Модем Стриж установлен

19

Начиная с 15 декабря 2015 года УК будет заключать договора аренды закрепленных парковочных мест с собственниками квартир желающими иметь гарантированное парковочное место на выделенных территориях в микрорайоне. Собственники не заключившие договора на аренду парковочных мест пользуются бесплатными парковочными местами на территории микрорайона. Тариф за закрепленное парковочное место 25 рублей сутки.

20

К качестве основной металлической входной двери собственникам квартир мы рекомендуем устанавливать дверь модели "Лайн", данная модель представлена в двух цветовых решениях отделки внутренней панели беленый дуб и венге. Стоимость двери модели «Лайн» 14 450 руб. Стоимость монтажа входной двери 4 000 руб. Стоимость подъема двери на этаж 100 руб. этаж, оплачивается на месте. Каждый собственник квартиры сам выбирает заказать монтаж в УК или монтировать дверь силами своей строительной бригады.

21

В заботе о безопасности жильцов Голландского Квартала, при строительстве домов в подъездах к квартирам были проложены домофонные линии с возможностью передачи видеосигнала. На сегодняшний день видеодомофон не является диковинкой, которую могут себе позволить только богатые люди, это удобное и функциональное устройство, способное добавить спокойствия и защищенности в вашу обыденную жизнь. Установленный в квартире видеодомофон является удобным средством общения с гостями, незаменимым помощником для детей и простым для использования людьми пожилого возраста. Функционал домофонов может быть разным – от самой простой «трубки» у входной двери до аппарата с сенсорным LCD дисплеем, с поддержкой работы от нескольких источников видеосигнала, возможностью записи видео и фото и функцией автоответчика. Выбор домофона для своей квартиры занимает много времени, так как помимо функционала оборудования важен дизайн. Мы постарались подобрать домофоны, способные удовлетворить разносторонние запросы наших жильцов. Для установки и подключения домофона Вам необходимо обратиться в УК и выбрать модель устанавливаемого домофона, с моделями вы можете ознакомиться на демонстрационном расположении в офисе УК. Описание мониторов: www.true-ip.ru

22

Установленные в ваших квартирах счетчики воды имеют возможность передачи показаний по средствам импульсных сигналов. Для облегчения снятия показаний с счетчиков учета расхода воды жильцы могут воспользоваться автоматизированной системой, которая сама будет передавать все показания с счетчиков в УК. Для автоматизированной передачи показаний вам необходимо установить модем «Стриж» и каждое 25 число месяца он выполнит работу за вас, стоимость модема с установкой 3000 рублей. Модем работает от батарейки срок службы которой 10 лет.



Кондиционеры установлены



Детский сад



Договор на интернет
и телевидение заключен

23

В каждой квартире при строительстве домов были проложены трассы под прокладку магистрали от внешнего блока, установленного на крыше, до квартиры. Застройщик заранее позаботился об обустройстве слива конденсата – он выведен напрямую в канализационный сток. Очередность действий по согласованию проекта кондиционирования:

1. Общие требования к проекту кондиционирования жилых помещений:

Место установки наружного блока, размер пробиваемого отверстия для выхода коммуникаций из вентиляционной шахты согласовать заранее с представителем УК. Обеспечить защиту места вывода коммуникаций из вентиляционной шахты от осадков. Коммуникации на кровле от выхода из вентиляционной шахты до наружного блока кондиционера прокладывать в стальном лотке с крышкой шириной не менее 200 мм. Наружный блок установить на подставке серийного производства. Закрепить подставку к бетонным плиткам. Под поставкой установить 4 бетонные плитки размером не менее 400*400, толщиной не менее 3 см. Плитки уложить на резиновые коврики толщиной не менее 2 см. Использовать для межблочного соединения кабель ВВГ НГ LS. Обеспечить надёжное заземление наружного блока кондиционера, лотка и подставки. Отвод дренажа от внутреннего блока предусмотреть в канализацию в квартире с разрывом струи. Все используемые материалы должны быть сертифицированы.

2. Очередность действий по согласованию проектов кондиционирования жилых помещений:

Собственник передает на согласование в УК 2 экземпляра проекта системы кондиционирования. УК в течение 3-х рабочих дней рассматривает проект и дает собственнику заключение. После получения положительного заключения собственник согласовывает с УК время и дату проведения монтажных работ. Перед началом работ собственник предоставляет в УК гарантийное письмо о возмещении ущерба при повреждении кровли или другого общего имущества дома. Хождение по кровле допускается только по уложенным на кровле бетонным плиткам. Электропитание электроинструмента осуществляется от электросети квартиры собственника. Строительный мусор после пробития отверстия утилизируется в мусорный контейнер, установленный на территории микрорайона силами собственника. На кровле категорически запрещается проведение сварочных работ, курение. После завершения работ на кровле собственник обязан предоставить Акт выполненных работ с фото фиксацией, что работы выполнены в соответствии с согласованным проектом.

24

С вниманием к самым маленьким жителям Голландского Квартала и их мамам и папам, мы предусмотрели наличие детского садика на территории ЖК. Садик расположен в доме №2, вход с торца. Для нужд детского дошкольного учреждения подготовлена отдельная огороженная детская площадка. Оператором детского садика является НОУ «Возрождение», под эгидой которого уже открыты пять дошкольных учреждений.

Контакты:

Негосударственное общеобразовательное учреждение детский сад «Возрождение»
8 (495) 511-24-10
8 (926) 017-25-52
vozroghdenie@mail.ru
www.vozrojtd.ru

25

Квартал спроектирован и построен с оглядкой на современные технологии, которые стали широкодоступными и получили признание от постоянных пользователей. Именно поэтому, застройщик заранее позаботился о наличии у Вас возможности получать современное цифровое телевидение (IPTV) и доступ в интернет со скоростью от 8 до 200 мегабит в секунду – в каждую квартиру уже выведена витая пара и Вам остается только выбрать провайдера, тариф и установить специальное оборудование (хаб или wi-fi-роутер). IPTV (Internet Protocol Television) или Телевидение по протоколу интернета – технология цифрового телевидения в сетях передачи данных по протоколу IP. Другими словами, Вы получаете телевизионный сигнал по сетевому кабелю, по которому же получаете доступ в Интернет.

Контакты:

Провайдер "Ивстар".
E-mail: tvabonent@yandex.ru
Тел: 8 (495) 518-90-37, 8 (496) 536-28-69,
8 (499) 553-09-69 Провайдер "Инжинет+"
E-mail: info@engplus.ru
Тел: 8 (495) 500-05-70, 8 (496) 586-17-99