Дорогие новоселы!

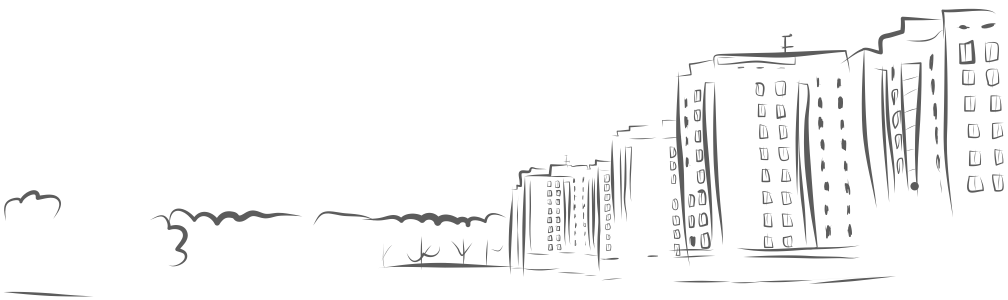
Поздравляем с одной из главных покупок в жизни – новой квартирой! Пусть в вашем доме всегда будет тепло и радостно! Вместе с ключами от новой квартиры мы передаем вам «ключи от Города А101» – в этой памятке содержится свод правил, полезных контактов и необходимых сведений для беззаботной жизни в вашем новом доме.

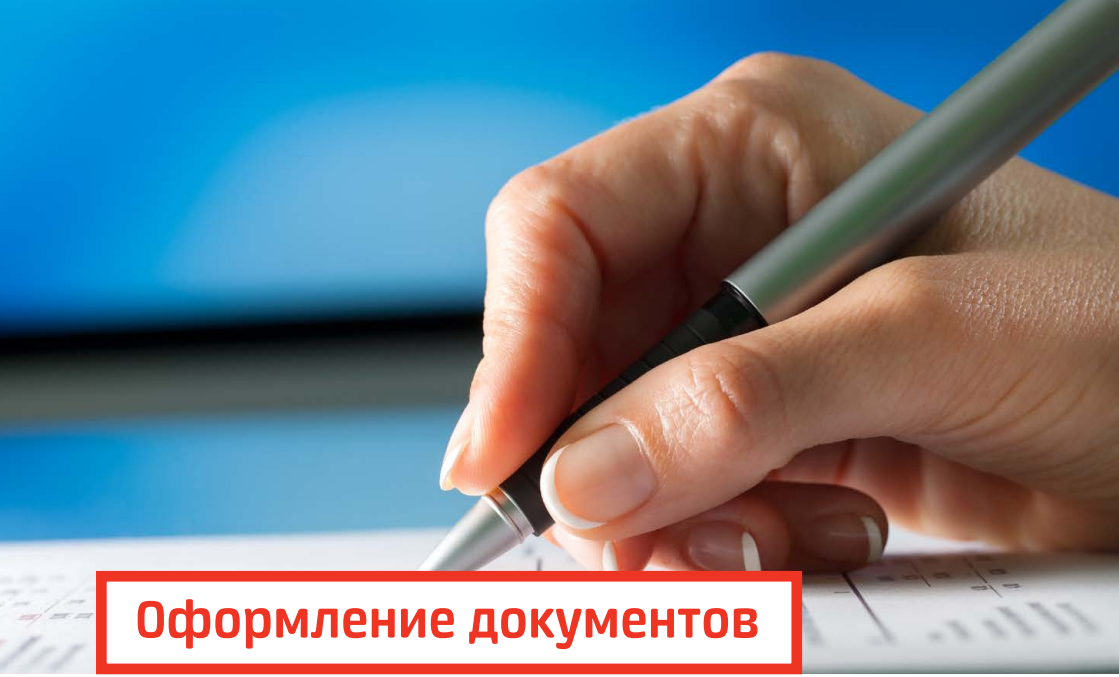
С новосельем!

А101

Содержание

Оформление документов....4-10
Ключевые правила тарификации за жилищно-коммунальные услуги и способы оплаты....11-13
Инженерные системы в квартире....14-15
Правила установки дополнительного оборудования на фасадах....16
Охрана и правила доступа на территорию....17-18
Многоуровневые паркинги....18
Раздельный сбор мусора....19
Сбор и вывоз строительного мусора....20
Социальная инфраструктура....21
Полезные телефонные номера....22
Телефоны дежурных служб....23
Форум для жителей....24
Приложение....25





Оформление документов

Договор с Управляющей компанией

В соответствии с действующим законодательством, необходимость оплачивать обеспечение жилого дома энергоресурсами, а также коммунальное и эксплуатационное обслуживание, наступает с момента подписания акта приема-передачи квартиры. Для этих целей нужно заключить договор на эксплуатацию и предоставление коммунального обслуживания с Управляющей компанией и открыть лицевой счет в организации, осуществляющей управление домом и эксплуатацию общего имущества собственников помещений. Договор управления заключается между собственниками жилья и УК и действует в течение 5 лет, за исключением случаев расторжения договора, связанных с изменением собственника.

Получение временной регистрации

После ввода здания в эксплуатацию и до получения свидетельства о собственности, вы и члены вашей семьи могут зарегистрироваться в квартире по месту пребывания в органах ФМС России.

Для получения регистрации необходимо предоставить в орган регистрационного учета (ФМС России) следующие документы:

- заявление о регистрации по месту пребывания установленной формы (бланк ФМС);
- договор долевого участия в строительстве;
- письменное согласие застройщика на пребывание с указанием адреса и срока пребывания (получить согласие можно, написав заявление в офисе Компании);
- копия РВЭ (разрешения на ввод в эксплуатацию).

Застройщик беспрепятственно дает письменные согласия на пребывание всех обратившихся граждан и членов их семей, а также предоставляет копии акта ввода объекта в эксплуатацию. Иностранным гражданам временная регистрация не предоставляется.

Заявление на получение согласия временной регистрации в обязательном порядке должны заполняться от лица участников ДДУ. В заявлении можно указать только ближайших родственников (дети, законные супруги, родители). Заявление составляется одно, на всех лиц, которым необходима временная регистрация, с обязательным приложением документов:

- Граждане РФ, дети от 14 лет - копия паспорта;
- Несовершеннолетние дети - свидетельство о рождении.

Собственники и ближайшие родственники в обязательном порядке должны быть выписаны с прошлого места жительства (исключения составляют собственники с несовершеннолетними детьми). Несовершеннолетние дети не могут быть прописаны без родителей (должен быть прописан хотя бы один родитель, либо уже прописанный временно в данную квартиру, либо прописывающийся одновременно с ребенком).
Согласия выдаются только тем Клиентам, чьи дома получили разрешение на ввод и тем Клиентам, которые подписали Акт приема-передачи. Срок подготовки согласия на временную регистрацию составляет 15 дней. Подготовленное согласие направляется в Управляющую компанию.

Регистрация права собственности

Сроки оформления права собственности

Процесс от выдачи Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы разрешения на ввод в эксплуатацию дома до получения права собственности на квартиру состоит из нескольких этапов:

1 этап

Подписание актов приема-передачи квартир, акта сверки взаиморасчетов.

до 2 месяцев

2 этап

Подготовка технического плана здания и помещений, получение Распоряжения префекта об утверждении адреса дома.

до 2 месяцев

3 этап

Постановка на кадастровый учет здания и всех помещений в нем - нормативный срок 10 дней.

Возможно увеличение сроков до **9 – месяцев** по независящим от Компании причинам

до 9 месяцев

4 этап

Регистрация первого права собственности в доме - нормативный срок 10 дней

Возможно увеличение сроков до **2 – месяцев** по независящим от Компании причинам

до 2 месяцев

5 этап

Массовая подача пакетов документов на право собственности - срок регистрации права собственности на одну квартиру - 15-20 дней, срок обработки всех докуменов от 2 до 4 месяцев.

до 4 месяцев

В среднем процесс от подписания актов приема-передачи до массовой подачи документов на право собственности занимает 7-12 месяцев.

Перечень необходимых документов для регистрации права собственности

При покупке квартиры со 100% оплатой или рассрочкой:

- Действующая нотариальная доверенность на сотрудников компании

  Если доверенность оформлена сроком менее 5 лет, и за это время произошла смена паспорта гражданина РФ, необходимо оформить новую доверенность, а также предоставить копию нового паспорта и документ, подтверждающий причину замены документа: нотариально заверенную копию копия свидетельства о браке/ разводе, либо справки о смене ФИО.
- Подписанный Акт приема-передачи квартиры
- Акт сверки взаиморасчетов

При покупке квартиры с использованием ипотечного кредита дополнительно требуются:

- Оригинал и копия кредитного договора
- Оригинал и копия первых 10 страниц отчета об оценке (выдаётся оценочными компаниями, рекомендуем уточнить в банке, где вы оформляли ипотеку, список оценочных компаний, имеющих официальную аккредитацию в банке)
- Оригинал и копия закладной (после изготовления отчета об оценке необходимо обратиться в банк, где вы оформляли ипотеку, для выдачи закладной)
- Доверенность от банка на сотрудника, который подписывал Кредитный договор

Если ипотека погашена до регистрации права собственности:

- Копия расписки или уведомления из Росреестра о погашении ипотеки.

Как получить копию расписки или уведомления из Росреестра после выполнения обязательств по кредитному договору:

- Необходимо обратиться к представителю банка с просьбой подать заявление о снятии записи об ипотеке по ДДУ;
- Представитель банка запишет вас на прием в МФЦ;
- В назначенный день приема в МФЦ вам необходимо вместе с менеджером банка подать заявление о снятии записи об ипотеке, взамен вам дадут расписку о приеме документов;
- Через 3 дня после подачи завления вам должны выдать уведомление о снятии записи об ипотеке.

Типичные ошибки в документах

Зачастую причиной задержки сроков оформления свидетельства на право собственности являются ошибки в документах, предоставляемых в отдел оформления и необходимость внесения корректировок. До 50% документов от нотариусов, банков, оценщиков поступают с ошибками. Просим Вас внимательно проверять все документы непосредственно в месте их выдачи.

В документах для регистрации права собственности обращайте внимание на:

Акт приема-передачи:

-Паспортные данные (все реквизиты, включая адрес регистрации)

Отчет об оценке:

-Паспортные данные (все реквизиты, включая адрес регистрации)

-Реквизиты ДДУ и акта приема-передачи

-№ квартиры, площадь и адрес объекта (согласно данным, указанным в акте приема-передачи)

Закладная:

-Паспортные данные (все реквизиты, включая адрес регистрации)

-Реквизиты ДДУ и акта приема-передачи

-Реквизиты кредитного договора

-№ квартиры, площадь и адрес объекта (согласно данным, указанным в ДДУ и акте приема--передачи)

-Реквизиты отчета об оценке, включая результаты расчета рыночной стоимости

Доверенность:

-Паспортные данные (все реквизиты, включая адрес регистрации)

-Адрес объекта

-Реквизиты ДДУ

Эталонными документами являются Ваш паспорт, ДДУ, Акт приема-передачи.

Призываем Вас быть внимательными, это позволит избежать ошибок в документах и сэкономить время!

Возврат налога за покупку недвижимости

Получить налоговый вычет на квартиру возможно после подписания Акта приема- передачи квартиры, не дожидаясь свидетельства о праве собственности

Согласно ст. 220 НК **размер вычета составляет 13% от уплаченной суммы за покупку квартиры.** Но эта сумма не превышает 2 млн. рублей, если квартира приобреталась за счет собственных средств, и 3 млн. рублей, если за счет ипотеки.

Для получения имущественного вычета на квартиру, приобретенную за счет собственных средств, по окончании года, налогоплательщику необходимо:

1. **Заполнить налоговую декларацию (по форме 3-НДФЛ).**
2. **Получить справку из бухгалтерии по месту работы о суммах начисленных и удержанных налогов за соответствующий год по форме 2-НДФЛ.**
3. **Подготовить копии документов, подтверждающих право на жильё** (свидетельство о государственной регистрации права собственности, договор о приобретении имущества или об участии в долевом строительстве, передаточный акт на квартиру или иной документ о передаче объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства, подписанный сторонами).
4. **Подготовить копии платёжных документов**, подтверждающих расходы налогоплательщика при приобретении имущества (квитанции к приходным ордерам, банковские выписки о перечислении денежных средств со счёта покупателя на счёт продавца, товарные и кассовые чеки, акты о закупке материалов у физических лиц с указанием в них адресных и паспортных данных продавца и другие документы).
5. **При приобретении имущества в общую совместную собственность подготовить**:
- копию свидетельства о браке;
- письменное заявление (соглашение) о договорённости сторон-участников сделки о распределении размера имущественного налогового вычета между супругами.
6. **Предоставить в налоговый орган по месту жительства заполненную налоговую декларацию с копиями документов, подтверждающих фактические расходы и право на получение вычета при приобретении имущества.***

*В случае, если в представленной налоговой декларации исчислена сумма налога к возврату из бюджета, вместе с налоговой декларацией необходимо подать в налоговый орган заявление на возврат НДФЛ в связи с расходами на приобретение имущества.

Если жилье было приобретено за счет ипотечного кредита, вы можете получить вычет с выплаченных процентов*.

Для этого необходимо дополнительно предоставить следующие документы:

- **копии документов, подтверждающих право на жильё** при погашении процентов по целевым займам (кредитам) – целевой кредитный договор или договор займа, договор ипотеки, заключенные с кредитными или иными организациями, график погашения кредита (займа) и уплаты процентов за пользование заёмными средствами.
- **копии платёжных документов**, свидетельствующих об уплате процентов по целевому кредитному договору или договору займа, ипотечному договору (при отсутствии или «выгорании» информации в кассовых чеках такими документами могут служить выписки из лицевых счетов налогоплательщика, справки организации, выдавшей кредит об уплаченных процентах за пользование кредитом).

***Вычет с выплаченных процентов возможно получить только после получения вычета на квартиру.**

Если жилье было приобретено без отделки, то с помощью вычета можно возместить расходы на ремонт и отделку – причем как на стоимость отделочных материалов, так и на оплату услуг бригады ремонтников, а также на разработку проектной и сметной документации на проведение отделочных работ.

Контакты:

Уточнить ближайший адрес налогового органа по месту жительства для подачи декларации с копиями документов, подтверждающих право на вычет, можно на сайте Федеральной налоговой службы www.nalog.ru.

Устранение недостатков в квартире по гарантии

Во время приема-передачи квартиры при обнаружении недостатков вы можете написать претензию по качеству объекта. Претензии принимаются исключительно в письменном виде и рассматриваются в индивидуальном порядке. Подать претензию по качеству объекта можно в офисе Постпродажного отдела, либо направить почтой России на наш юридический адрес. Устранение недостатков осуществляется в разумный срок. Как только Подрядчик представит отчет об устранении замечаний, сотрудники компании свяжутся с вами и пригласят на повторную приемку квартиры.

С момента подписания передаточного акта при обнаружении недостатков **собственник обращается в эксплуатирующую организацию**, которая проводит осмотр квартиры и делает письменное заключение с отнесением данного недостатка к гарантийному, либо не гарантийному. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Жилого дома, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие его нормального износа и/или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами. (п. 6.6 ДДУ).

При обнаружении в пределах гарантийного срока недостатков Объекта, за которые отвечает Застройщик, Участник вправе требовать их безвозмездного устранения Застройщиком в разумный срок.

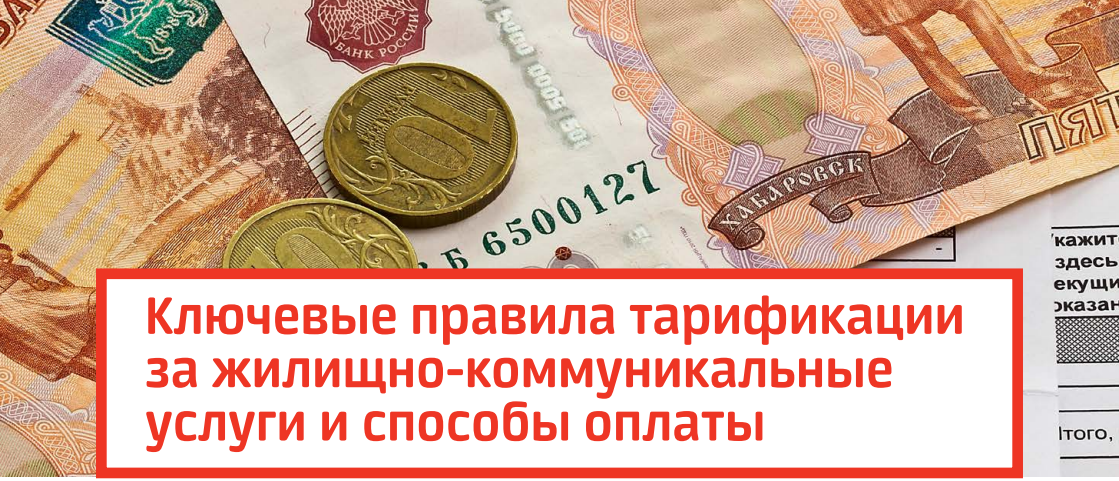
В соответствии с п. 6 ДДУ «Гарантии качества»:

Гарантийный срок на Объект составляет 5 (Пять) лет с момента получения Разрешения

на ввод Жилого дома в эксплуатацию. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта и подписании Передаточного акта, должны устраняться Застройщиком безвозмездно самостоятельно или с привлечением третьих лиц после письменного уведомления его Участником о недостатках. (п. 6.3)

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта составляет 3 (Три) года со дня подписания Передаточного акта. (п. 6.4)

Гарантии качества и соответствующие этому обязательства Застройщика не распространяются на любые работы, выполненные в Объекте самим Участником или по его заказу, а также на недостатки, возникшие из-за нарушений Участником эксплуатации Объекта и Жилого дома в целом. (п. 6.5)



Ключевые правила тарификации за жилищно-коммуникальные услуги и способы оплаты

Содержание и ремонт общего имущества

Размер тарифа на услуги по ремонту и содержанию общего имущества собственников устанавливается на общем собрании собственников помещений и закрепляется в договоре управления между собственниками и Управляющей компанией.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме формируется с учетом комплекса предоставляемых услуг (выполняемых работ) и состава общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 39 части 3 статьи 8 Закона № 56 на территории Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы размер платы за содержание и ремонт жилых помещений для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и собственников жилья устанавливается решением Совета депутатов поселения или постановлением администрации городского округа, которые вправе давать соответствующие разъяснения.

Изменение перечня услуг, предоставляемых Управляющей компанией и, соответственно, изменение тарифа возможно по решению общего собрания собственников многоквартирного дома.

Агентское вознаграждение Управляющей компании

Размер агентского вознаграждения Управляющей компании за заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями составляет

15 руб. с квартиры в месяц

Тарифы на жилищно-коммунальные услуги, утверждённые постановлениями Правительства Москвы

Горячее и холодное водоснабжение

Плата за горячее и холодное водоснабжение рассчитывается на основании показателей индивидуальных счетчиков в квартирах. Показания индивидуальных счетчиков снимаются ежемесячно в период с 20 по 24 число. Месячный расход определяется разницей показаний расчетного и предыдущего месяца. Снятие показания по воде производится с округлением до целого числа.

Бланки для сдачи показаний водосчетчиков можно взять в диспетчерской или в Приложении к настоящей памятке. Ящики для приема бланков показаний водосчетчиков находятся на 1-ом этаже вашего подъезда. Показания можно отправить по электронной почте на ящик УК **info@rek-1.ru**

Правила расчета начислений за холодное и горячее водоснабжение:

Водоснабжение = (показания счетчика за текущий месяц - показания счетчика за прошлый месяц) × (тариф)

Плата за горячее и холодное водоснабжение на общедомовые нужды (полив, потери от протечек в стояках и др.) рассчитывается на основании показателей общедомовых счетчиков.

Правила расчета:

Водоснабжение ОДН = (общедомовой расход - показания всех индивидуальных счетчиков) × (площадь всех жилых и не жилых помещений в доме/площадь квартиры) ×(тариф)

Водоотведение

Правила расчета:

Водоотведение = (расход холодной воды+расход горячей воды) х (тариф)

Отопление

Счета за отопление выставляются с даты подписания акта приема-передачи квартиры.

Размер платы за отопление определяется в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (далее по тексту – Постановление 354).

Согласно п. 42 (1) Постановления 354, оплата коммунальной услуги по отоплению осуществляется одним из двух способов: в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года (в ред. Постановления Правительства РФ от 29.06.2016г. №603).

Решение о выборе способа расчета коммунальной услуги по отоплению принимается органами государственной власти субъекта Российской Федерации не чаще одного раза в год, и в настоящее время применяется способ расчета по среднемесячному объему потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год или нормативу потребления коммунальной услуги по отоплению:

- при наличии в многоквартирном доме общедомовых приборов учета потребления тепловой энергии размер платы за отопление рассчитывается из среднемесячного объема потребления тепловой энергии за предыдущий год с последующей корректировкой.

- при отсутствии сведений об объемах потребления тепловой энергии за истекший год размер платы за отопление определяется по формуле:

Площадь квартиры (м2) * норматив 0,016 (Гкал/м2) * тариф (руб./Гкал).

Данный порядок оплаты предусмотрен законодательством в целях исключения увеличения финансовой нагрузки на жителей в отопительный сезон.
Один раз в год происходит корректировка платы с учетом объемов потребления по показаниям общедомового счетчика.

Электроэнергия

Плата за электроэнергию рассчитывается на основании показателей индивидуальных счетчиков в квартирах.
Плата за электроэнергию на общедомовые нужды (освещение, лифты, насосы, пожарная

сигнализация, домофоны) рассчитывается на основании показателей 2-х общедомовых счетчиков.

Правила расчета:

Электроэнергия ОДН = ((расход электроэнергии по показаниям счетчиков) – (расход сторонних потребителей*)) × (площадь квартиры/ площадь всех жилых и не жилых помещений в доме) × (тариф)

Квартиры запитаны отдельно от счетчиков электроэнергии ОДН.

Способы оплаты квитанций

Платежным документом за жилищно-коммунальные услуги является квитанция, выставленная собственникам жилья с указанием номера лицевого счета.
Оплатить данную квитанцию возможно:

- В любом отделении ОАО “Сбербанк России” или через сервис «Сбербанк-Онлайн»
- В отделении банка “Агросоюз”, расположенном по адресу: п. Сосенское, п.Коммунарка, ул.Ясная, д.1

Инженерные системы в квартире

Электрическое оборудование

На вашу квартиру, вне зависимости от её площади, выделено 10кВт расчётной мощности. В квартиры выполнен ввод электрического кабеля расчетного сечения и установлен щит механизации, предназначенный для временного электроснабжения квартир на период строительства. При подключении квартиры по постоянной схеме электроснабжения, временный щит демонтируется.

На время отделочных работ, в соответствии с требованиями Ростехнадзора, в этажном щите (УЭРМ) установлен автомат 16А. После завершения электромонтажных работ аппарат демонтируется Управляющей компанией.

Поквартирные приборы учета электроэнергии установлены в общем этажном щите.

Запомните следующие меры предосторожности:

- Когда вы моете холодильник или другие бытовые электроприборы, отключайте их от питания;
- Меняя лампочку или предохранитель, сначала обесточьте квартиру;
- Не держите в ванной комнате включёнными бытовые электроприборы: здесь образуются токопроводящие водяные пары. Электроприборы, подключённые к сети и упавшие в ванну во время купания, смертельно опасны;
- Не пользуйтесь феном или электробритвой, если они мокрые или имеют оголённые провода;
- Работайте с электродрелью в специальных диэлектрических перчатках.

Правила использования канализации

Канализация предназначена для отведения стоков и жидких отходов от жилых домов. Запомните сами и расскажите детям о том, какие вещества и предметы нельзя сливать в раковины и унитазы.

Запрещается:

- выливать в унитазы, раковины и умывальники вещества, оказывающие разрушительное воздействие на материал труб и оборудования (кислоты, щелочи, нерастворимые жиры, масла, смолы, мазут) и химикаты, способные образовать в трубах токсические газы, горючие примеси, токсичные и растворенные газообразные вещества (растворители, бензин, керосин и т.п.);
- бросать в унитазы песок, строительный мусор, сухие и разведенные строительные смеси и их остатки, нетонущие вещества;
- сбрасывать в систему канализации предметы личной гигиены, пищевые отходы, мелких животных и рыб.

При засорах канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой. Пластмассовые трубопроводы необходимо прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

Противопожарные правила

Об элементарных правилах пожарной безопасности всем известно со школьной скамьи. Ниже перечислены рекомендации, соблюдение которых позволит уберечь вашу квартиру и семью от огня:

- не снимайте предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;
- не устанавливайте дополнительные двери и не меняйте направление открывания дверей из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир;
- не используйте лифт при эвакуации во время пожара;
- не храните в квартире и местах общего пользования вещества и предметы, взрыво - и пожароопасные вещества и предметы;
- при обнаружении возгорания незамедлительно сообщите в пожарную охрану и примите возможные меры по ликвидации пожара.

Правила проведения ремонтно-строительных работ

При проведении ремонтно-строительных работ запрещается:

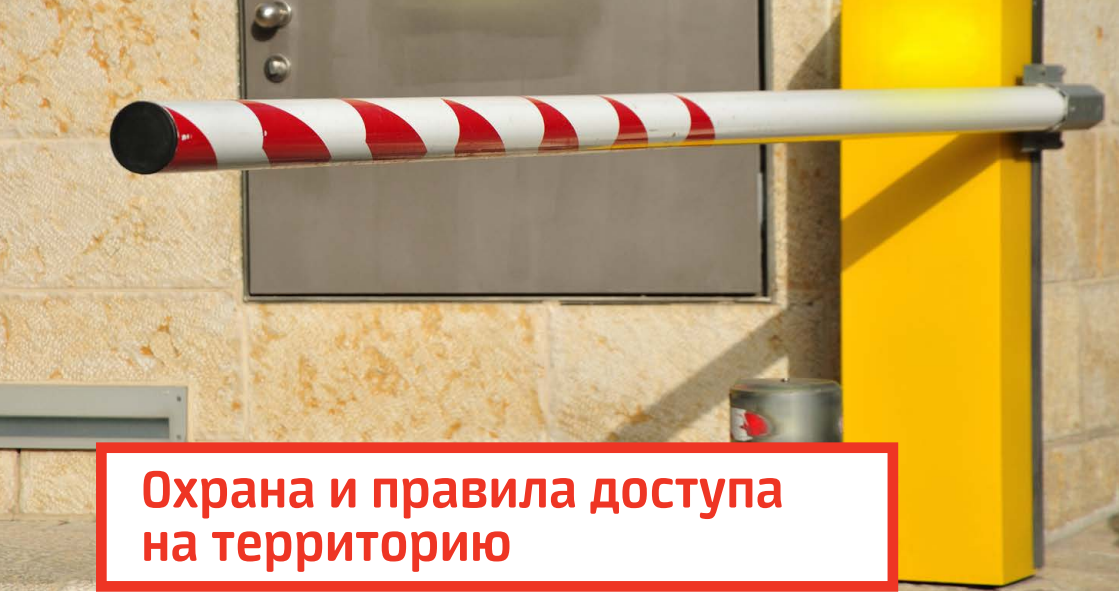
- Расширение санузлов, ванных комнат, душевых, уборных и т.п. в сторону жилых помещений и кухонь нижерасположенной квартиры;
- Установка водяных теплых полов, подключенных к системе ЦО или ГВС в жилых помещениях;
- Проведение огневых (сварочных) работ без наличия первичных средств пожаротушения в достаточном количестве;
- Изменение типа, увеличение мощности отопительных приборов без специального согласования, а также демонтаж и замена запорно-регулирующей арматуры системы отопления;
- Проведение работ, влияющих на архитектурный облик здания (устройство балконов, козырьков, эркеров, присоединение к квартирам существующих лоджий и балконов, устройство мансардных помещений);
- Использование пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов;
- Загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами эвакуационных путей и мест общего пользования.

Правила установки дополнительного оборудования на фасадах

Установка дополнительного оборудования на фасадах домов может осуществляться только по согласованию с Управляющей компанией при соблюдении технических требований.
Спутниковые антенны и камеры видеонаблюдения должны быть прочно закреплены на фасаде здания, прокладка отходящих кабельных линий должна проводиться в закрытых коробах, стояковый сигнальный кабель необходимо прокладывать в нишах слаботочных кабелей.
Для сохранения внешнего вида фасадов и защиты от неблагоприятных воздействий существуют следующие **требования к монтажу внешнего блока систем кондиционирования:**

- производить на внешней стороне фасада здания на 20 см ниже окна, выравнивая границу внешнего блока кондиционера по левой стороне оконного проема;
- отверстие для присоединения блока к коммуникациям должны располагаться за внешним блоком кондиционера, с последующей разводкой внутри квартиры;
- в обязательном порядке предусматривать отвод конденсата от наружного блока в квартирную канализацию, чтобы полностью исключить попадание конденсата на ограждающие конструкции здания;
- при подключении кондиционера к электросети требуется производить через дополнительную защитную аппаратуру - автоматические выключатели, устройства защитного отключения.

При установке дополнительного оборудования запрещена прокладка открытых кабельных линий и трубопроводов по фасадам здания и в местах общего пользования внутри здания. После окончания монтажных работ необходимо предъявить выполненные работы представителю Управляющей компании.



Охрана и правила доступа на территорию

Одно из непременных условий комфорта в многоквартирных домах — безопасность жильцов и их имущества, как личного, так и общедомового. Охрана домов особенно актуальна в первые два года после передачи квартир, т.к. это время характеризуется повышенными рисками в период ремонтных работ:

- проникновение на территорию посторонних лиц;
- нанесение ущерба детским площадкам, лавочкам, порча парковочных столбиков;
- загрязнение территории строительным мусором.

Оптимальным решением, обеспечивающим безопасность жителей, является ограждение территории жилого комплекса и организация контрольно-пропускного пункта, системы видеонаблюдения по периметру. Услуги по возведению дворовых ограждений, работы консьержей, видеонаблюдения внутри подъездов и дворов, трансляция картинки с видеокамер через Интернет жителям и др. оказываются Управляющей компанией при наличии соответствующего решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

Правила доступа специалистов, выполняющих ремонтные работы в квартирах

Доступ специалистов, выполняющих ремонтные работы в квартирах, предоставляется по заявкам в УК с указанием:

- организации, осуществляющей ремонтные работы (наименования организации, юридического и фактического адреса, контактных данных организации, включая e-mail).

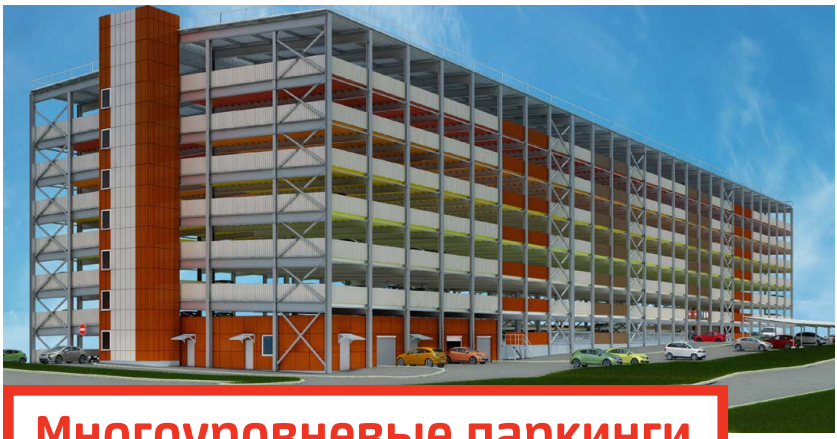
- в случае привлечения частных лиц, в заявлении необходимо указать данные работников (включая контактные номера телефонов), с приложением ксерокопий документов - паспорта, патента (разрешения на работу в г. Москве, регистрации, миграционной карты).

Правила доступа на огороженную придомовую территорию и парковки автомобилей

Для жителей домов с охраняемыми и огороженными дворовыми территориями действуют следующие правила:

- свободный доступ на придомовую территорию возможен только для местных жителей;
- доступ на придомовую территорию для гостей – по заявкам на пост охраны;
- парковка автомобилей жителей - только в количестве, равном числу парковочных мест, предусмотренных во дворе;
- доступ иных автомобилей (в том числе сверх количества парковочных мест) возможен на короткий срок для загрузки-разгрузки по заявкам на пост охраны;
- доступ представителей служб доставки стройматериалов/мебели/бытовой техники и т.п. осуществляется по предварительной заявке на пост охраны. Стоянка под разгрузку автомобилей служб доставки - не более 1 часа;
- автомобили скорой помощи, пожарных и иных аварийных служб имеют беспрепятственный доступ на придомовую территорию.

Внимание! Охрана внутридомовой территории не входит в состав услуг по содержанию общего имущества, приведенного в договоре с УК.



Многоуровневые паркинги

Для комфорта автомобилистов в Городе А101 действуют и строятся наземные паркинги. В пешей доступности от корпусов ЖК «Москва А101» возведён многоуровневый наземный паркинг с лифтом. Вместимость паркинга – более 1000 машиномест, по 9,5 кв. метров каждое. Для удобства автовладельцев в здании предусмотрены современная автомойка и шиномонтаж. Узнать цену, выбрать и забронировать парковочное место можно на официальном сайте **a101.ru**

Для жителей ЖК «Москва А101» действуют специальные цены и предложения. Подробности можно уточнить у менеджеров продаж.

Раздельный сбор мусора

В Городе А101 принято заботиться об окружающей среде, поэтому во дворах жилых комплексов организованы площадки для раздельного сбора мусора. На них установлены два типа контейнеров: для обычных отходов и для вторичного сырья, которое гарантированно отправится на перерабатывающие заводы.

К вторсырью относятся:

1. бумага

газеты, журналы, картон, книги

исключение: туалетная бумага и салфетки, пачки от сигарет, одноразовые бумажные стаканчики и тарелки, поддоны из-под яиц

2. пластик

прозрачные бутылки из-под напитков, бутылки из-под бытовой химии, чистые стаканчики из-под йогуртов

исключение: пластиковые пакеты, пенопласт, вспененные поддоны из-под курицы или мяса, одноразовая посуда, бутылки из-под растительного масла, упаковка от замороженных продуктов

3. металл

алюминиевая тара и консервные банки, металлические крышки от банок и бутылок

исключение: аэрозольные баллончики и тара с остатками пищи, батарейки

4. стекло

стеклянные бутылки и банки

исключение:

энергосберегающие лампочки и градусники, бутылки из-под растительного масла

Раздельный сбор мусора позитивно влияет на экологическую обстановку города и дает возможность обрести новую жизнь вторичным отходам!

Ненужная одежда

Жители домов А101 могут оставить старую и ненужную одежду, сумки, обувь в специальном контейнере Charity Shop.

Некоммерческий проект Charity Shop найдет любой одежде применение, даже самой ветхой, будь это старое постельное белье или рваные джинсы. Часть одежды отправится нуждающимся семьям и на переработку, часть будет продана в благотворительных магазинах.

Сбор и вывоз строительного мусора

Контейнеры под крупногабаритный мусор расположены на внутридворовой территории, площадки под контейнеры для твердых бытовых отходов оборудованы на придомовой территории.

После сдачи домов на период ремонта во дворах будут установлены специальные контейнеры для сбора картона от крупногабаритной мебели и техники. Собранное сырье отправится на переработку.

Стоимость услуг за вывоз крупногабаритного мусора при ведении ремонто-строительных работ составляет **145 руб/с 1м² площади квартиры** из расчета: **1-комнатная квартира 8м³, 2-х комнатная 16м³. 3-х комнатная - 24м³.**

Платеж единовременный и не зависит от продолжительности ремонта.

Социальная инфраструктура

Школы

На территории ЖК «Москва А101» откроется школа, рассчитанная на обучение 1775 детей. Общеобразовательная школа №2070 (п. Коммунарка, ул. Лазурная 4) принимает учеников. Запись в школу осуществляется через портал государственных услуг pgu.mos.ru

Детские сады

В ЖК «Москва А101» откроется детский сад с бассейном для 325 детей.
Также в пределах жилого комплекса откроются еще три дошкольных учреждения, два из которых будут размещены на первых этажах жилых домов 3-й очереди ЖК «Москва А101». Всего местами в детских садах будут обеспечены более 700 детей. В Коммунарке уже сегодня действуют несколько государственных и частных дошкольных заведений: детские сады «Семицветик» (п. Коммунарка, ул. Ясная, 7, Лазурная,4), «Кроха» (п. Коммунарка, ул. Бачуринская 22/1), частный детский сад «Тигренок»(Липовый парк, дом 9).

Полезные телефонные номера

В случае аварий на инженерном оборудовании обращайтесь за помощью в круглосуточную диспетчерскую службу по тел.

8 (499) 670 - 93 - 13

По вопросам начисления коммунальных платежей и работы Управляющей компании звоните по тел. в будни, с 9.00 до 18.00, суббота с 10.00 до 16.00.

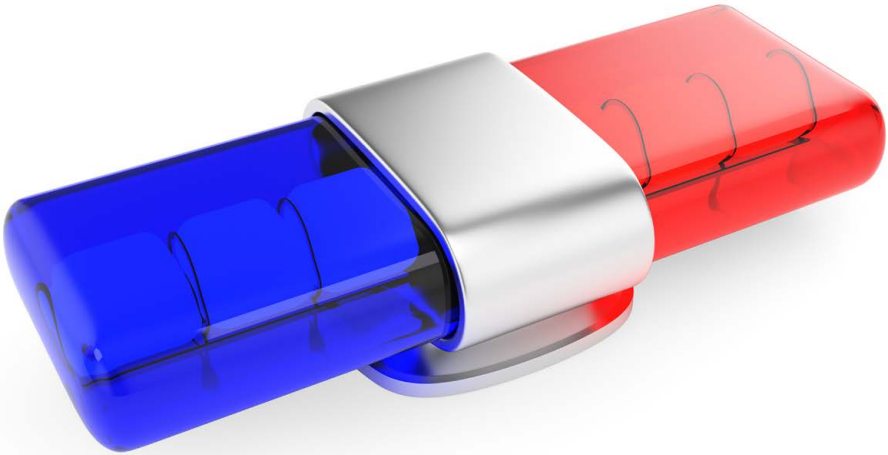
8 (499) 367 - 03 - 15

Информационную справку по вопросам паспортно-регистрационного учета можно получить в будние дни (среда, пятница) с 9.00 до 17.30 по тел. (обед с 12.00 до 12.45)

8 (499) 670 - 93 - 14

С 01.09.2015г. график работы инспектора паспортно-регистрационного учета :
вторник-четверг (дни работы в ФМС),

среда, пятница с 9.00 до 17.30
(обед с 12.00 до 12.45),
суббота с 9.00 до 15.00 (без перерыва на обед).



Телефоны дежурных служб

Пожарная охрана

01

8 (495) 541 - 37 - 00

Полиция

8 (495) 541 - 57 - 22

Скорая медицинская помощь

103

8 (495) 549 - 69 - 46

8 (495) 541 - 38 - 22

8 (498) 540 - 80 - 03

Форум для жителей

А101 строит дома и помогает их жителям строить добрососедские отношения.
Мы создали форум для жителей living.a101.ru, чтобы вы делились с соседями информацией и фотографиями, обсуждали последние новости и назначали встречи, задавали вопросы и получали официальные ответы менеджеров «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ». Также для участников форума на официальном сайте http://a101.ru в скором времени будет доступен Личный кабинет с возможностью отслеживать начисления и оплачивать коммунальные услуги.

Приложение

Съем показаний производится с 20 по 25 число каждого месяца.

«____» _____20___г.

Ул._____ кв._____

№ Счетчика ХВС _____

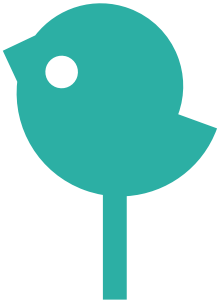
Показания:_____

№ Счетчика ГВС _____

Показания:_____

_____

(Ф.И.О.) (Подпись)



Для заметок: