



Памятка новосела

Жилой квартал «Космо»



Дом — одно из самых важных слов в жизни каждого человека

Пусть жилой квартал «Космо»
станет для вас местом, полным счастья
и комфорта, куда всегда будет приятно
возвращаться.

Мы позаботимся о том, чтобы в вашем
доме всегда было чисто и безопасно,
а в квартире тепло и комфортно.

Добро пожаловать домой!





Содержание

01	Основная информация
04	Об управляющей компании
06	Важные контакты
07	О приложении
08	Сервис и услуги
09	Ваша оценка
10	Правила добрососедства
20	Индивидуальная собственность и общее имущество собственников помещений
22	Инфраструктура района
24	Как оформить квартиру в собственность
25	Как оплатить коммунальные услуги

26	Инструкция по эксплуатации
28	Окна
29	Двери
30	Вентиляция
31	Кондиционеры
32	Правила установки
33	Электроснабжение
34	Пожарная сигнализация
35	Разводка отопления и водоснабжения
37	Телеметрия
38	Перепланировка
40	Правила и советы для ремонта и жизни

об управляющей компании

Формируем для вас комфортный образ жизни как в доме, так и за его пределами

А чтобы вам было комфортно мы:

- остаемся на связи в мобильном приложении, по телефону, в офисе рядом с домом
- все наши услуги можно оформлять онлайн
- следим за бесперебойным поступлением в помещение тепла, света и воды
- обеспечиваем исправную работу всех инженерных систем дома - лифт, пожарная сигнализация, домофон и многое другое
- поддерживаем чистоту и порядок на всей территории жилого квартала круглый год
- создаем безопасную среду
- формируем образ жизни в нашем квартале - проводим праздники и встречи по интересам во дворе

ЛЮДИ



**СЕРВИСНАЯ
КОМПАНИЯ**



об управляющей компании

Режим работы — 24/7

**Офис сервисной
компании «Люди»**

будни

09.00 – 18.00

обед

13.00 – 14.00

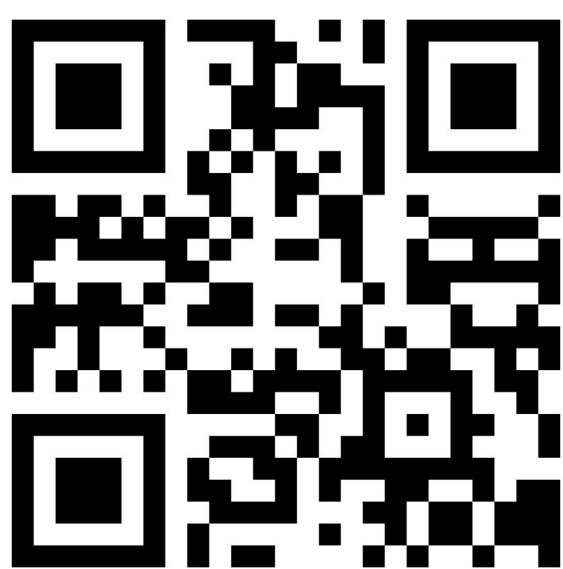
сб-вс

выходной

**Приём граждан директором
ООО Сервисная компания
«Люди» по личным вопросам
открыт для жителей**

каждый первый и третий вторник месяца

17.00 – 18.00



**Заявки в УК -
через мобильное
приложение**

или по номеру:

+7 (3452) 606-607

**Круглосуточная аварийно-
диспетчерская служба**

+7 (3452) 606-607



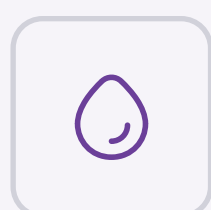
об управляющей компании

Важные контакты



Лифтовая служба:

+7 (3452) 38-71-31



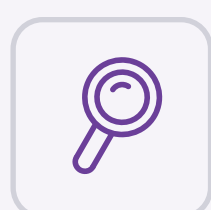
Аварийно-диспетчерская служба ООО «Тюмень Водоканал»:

+7 (3452) 54-09-40



ЭК «Восток»

+7 (800) 250-60-06



Государственная жилищная инспекция Тюменской области:

ул. Первомайская, 34/1

+7 (3452) 55-74-72

gji@72to.ru



Экстренные службы:

112, 101, 102 103

Круглосуточная аварийно-
диспетчерская служба

+7 (3452) 606-607

мобильное приложение

Скачивайте мобильное приложение

**В мобильном
приложении можно:**



Подавать заявки
на обслуживание



Получать квитанции
на оплату



Просматривать
камеры видеонаблюдения



Управлять доступом
к домофону



Участвовать
в опросах



Быть в курсе
о предстоящих событиях



Удобный сервис, который позволит
вам решить все вопросы, связанные
с проживанием в доме и обслуживанием
придомовой территории



об управляющей компании

Сервис и услуги

Подать заявку можно в мобильном приложении, по телефону и в офисе рядом с домом.

Выбирайте тот формат, который **нравится вам** 



Вызов сантехника



Вызов электрика



Установка, подключение,
замена оборудования



Приобретение
дополнительных ключей



Вопросы
по обслуживанию



Заказ дополнительных
услуг

об управляющей компании

Ваша оценка

- После выполнения заявки мы просим поставить нам **оценку и оставить отзыв**
- Так мы понимаем, насколько хорошо мы делаем свою работу, и что нужно изменить, чтобы стало еще лучше
- **Исправляем недостатки**
 - Если вы будете недовольны нашей работой, то через отзывы мы узнаем, что послужило для этого причиной. Ваш ответ позволяет нам увидеть слабые стороны и недостатки в оказании услуг, а впоследствии - тщательно их проработать



Принимаем ваши
идеи и предложения
в мобильном приложении

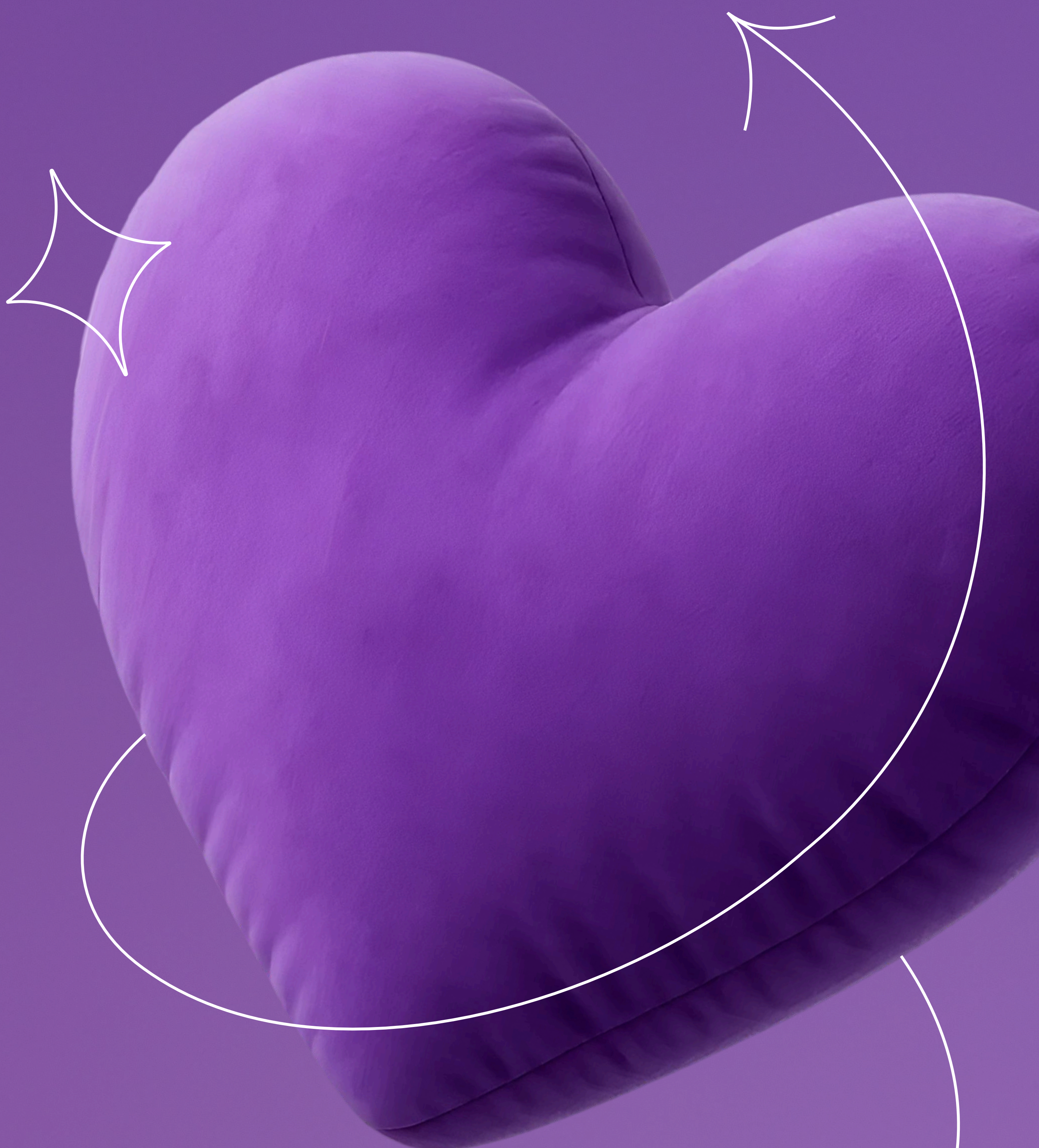
памятка новосела

Правила добрососедства

Комфорт и уют - главные качества жизни в нашем жилом квартале.

Мы постоянно поддерживаем их на высоком уровне.

Эти правила расскажут вам, как сохранить красоту и порядок своего дома и двора:



Двор без машин



Наши закрытые дворы
без машин территория
для прогулок, велосипедов,
колясок и самокатов, здесь
могут безопасно гулять дети
и взрослые

Тишина важнее всего



В наших жилых комплексах есть **«часы тишины»**, которые регулируются кодексом административных правонарушений Тюменской области. В это время нельзя слушать громкую музыку, петь и кричать, играть на музыкальных инструментах и делать ремонт:

будни

22.00 – 08.00

сб-вс

22.00 – 09.00

дневное время

13.00 – 15.00

1000 – 5000 ₽

штраф за нарушение тишины

Статья 1.1. Нарушение тишины и покоя граждан Кодекса Тюменской области об административной ответственности

Паркинг - для машины



Не оставляйте свои личные вещи
в паркингах это не кладовка,
не велосипедная, и не колясочная,
это место только для ваших автомобилей

**Ваш дом не только квартира,
но и парадная, двор
и весь жилой квартал**

правила добрососедства

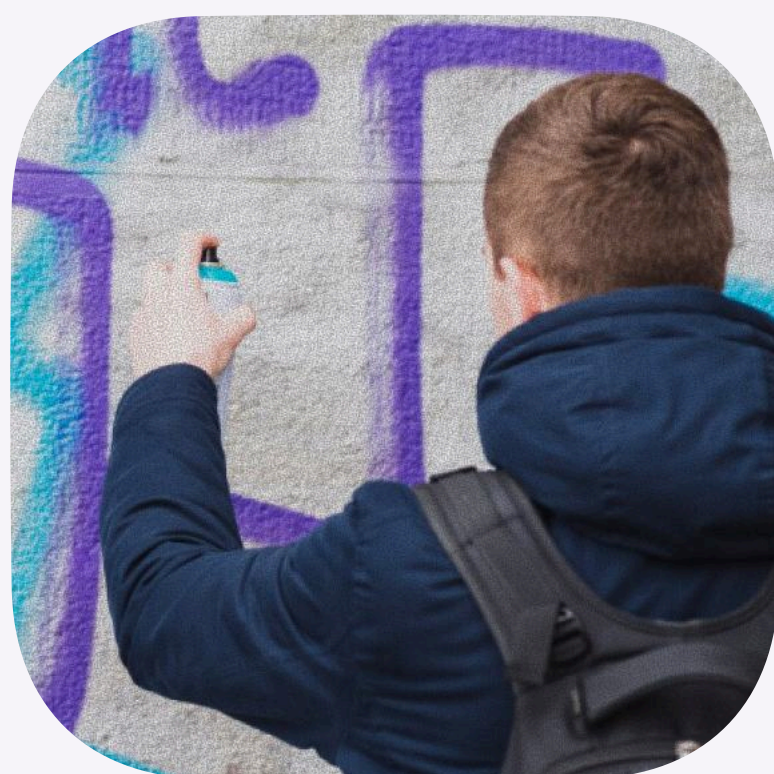
Зеленые газоны



**Убирайте за своим питомцем
на прогулке** так газон дольше сохранит
свой зеленый вид и не будет выглядеть
неухоженно

правила добрососедства

Бережное отношение



Мы следим за внешним видом всей территории жилого квартала

Надписи и рисунки на элементах площадок, двора и фасадах портят впечатление

**Пожалуйста, относитесь
к ним бережнее**

У мусора есть свое место



Всегда выбрасывайте мелкий мусор
и окурки в урны. Не кладите туда
большие пакеты с мусором
для них есть мусорные контейнеры

Здоровый дом



Детские и спортивные площадки, парадные и двор не место для употребления алкогольных напитков и курения. Пожалуйста, помните это

Помещения для хранения



Колясочная/велосипедная место для хранения колясок и малогабаритного спортивного транспорта на первом этаже парадной

- **При «парковке» коляски и велосипеда** убедитесь, что вы не мешаете соседям, не перекрываете доступ к другим предметам
- **Соблюдайте порядок:** не оставляйте вещи в центре помещения или рядом со входом
- **Пожалуйста, не занимайте** колясочные на первом этаже не сезонным спортивным транспортом ограничивают доступ к коляскам

Хранение личных вещей



Могу ли я

хранить личные вещи
(детскую коляску, шкаф, стулья)
в местах общего пользования в коридоре
на этаже и в других не предназначенных
для хранения местах?

Нет, и на это есть законные основания

согласно постановлению правительства
РФ «О противопожарном режиме»
в тамбурах, на лестничных клетках,
в местах под лестницами и общих
коридорах на этажах запрещено
оставлять (в том числе временно) личные
вещи коляски, стройматериалы, шкафы,
мусор, велосипеды и другие предметы

Индивидуальная собственность и общее имущество собственников помещений

Управляющая компания следит за общедомовым имуществом, собственник за своими помещениями. Как понять, за что отвечает житель, а за что управляющая компания?

Индивидуальная собственность:

- квартиры
- офисы
- парковочные места
- кладовые

Общедомовая собственность:

- помещения и части дома, кроме квартир, офисов, парковочных мест и кладовых

Где проходят границы эксплуатационной ответственности?



Канализация

По патрубку ответвления тройника на стояке канализации



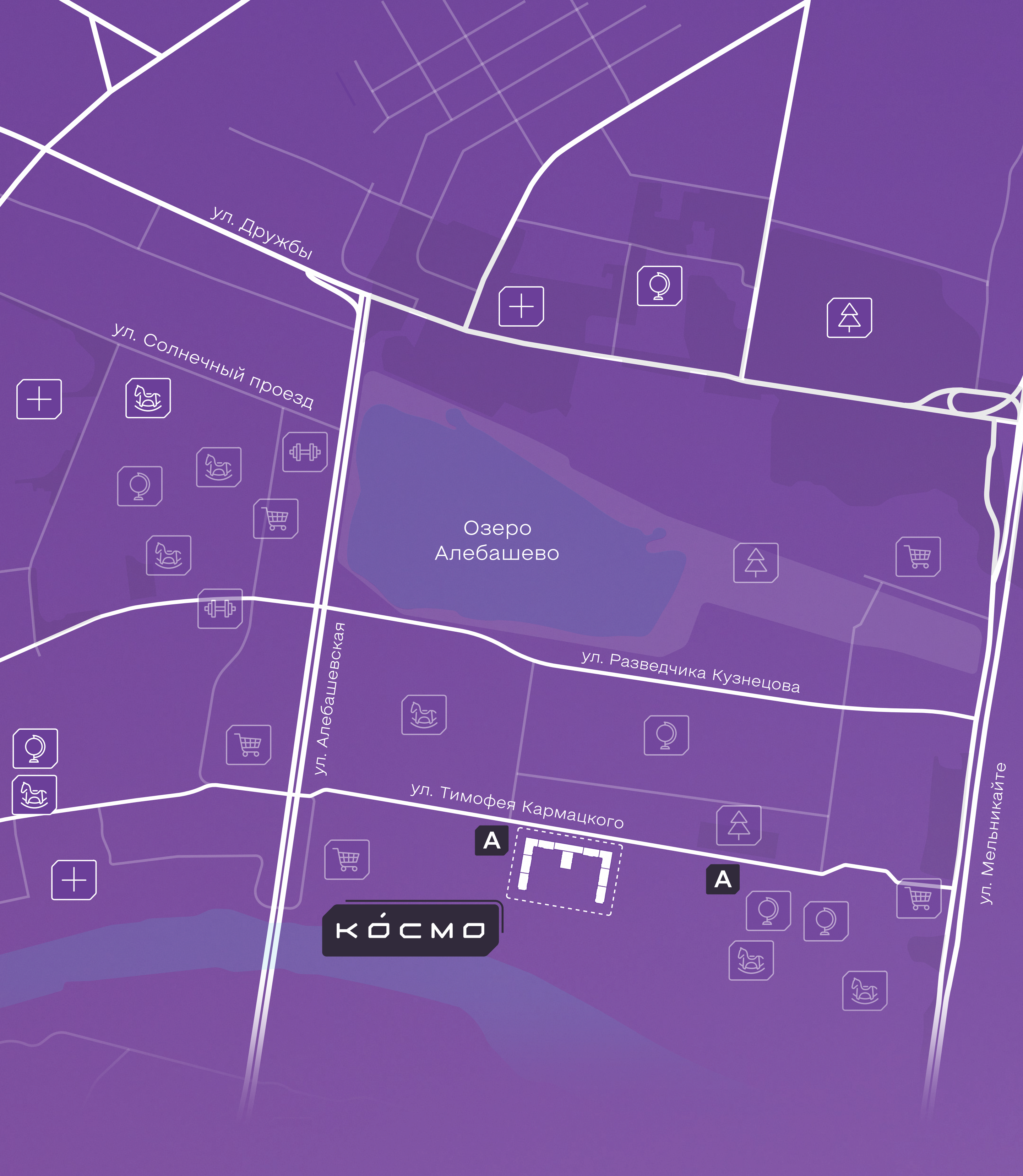
Электрика

По вводным клеммам квартирного автомата в этажном электрощите



Водоснабжение и отопление

По первому отсекающему устройству (крану) на ответвлении от основного трубопровода



Локация



Спорт



Здоровье



Школы



Для малышей



Продукты



Парки

памятка новосела

Космо сквер

За пределами жилого комплекса
мы спроектировали зону
для спокойного и активного отдыха —
городской сквер «Звездный путь»



- спортивная площадка для активных видов спорта за оградой, чтобы шумные игры не тревожили жителей комплекса
- площадка для выгула собак
- 3 дополнительные площадки для отдыха детей, подростков и взрослых
- космические арт-объекты для изучения вселенной

Как оформить квартиру в собственность

Право собственности
регистрирует застройщик

**Для регистрации необходимо
предоставить документы:**

- паспорт (по детям
свидетельство о рождении)
- ИНН
- СНИЛС
- номер телефона
- почта
- если акт подписывается
по доверенности, то так же ее



**Собственник самостоятельно
оплачивает госпошину**

Размер госпошины можно уточнить
у специалиста, оформляющего документы

Как оплатить жилищно- коммунальные услуги?

Жилищно-коммунальные услуги можно оплатить любым удобным для Вас способом:

- приложение ТРИЦ (кнопка «Пополнить»)
 - в приложении Вашего банка
 - в отделениях любого банка (возможно взимание комиссии)
 - в офисах ТРИЦ
-

Получить квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг

- выгрузить в личном кабинете в мобильном приложении УК
- в своем почтовом ящике
- получить в офисе УК рядом с домом



пам'ятка новосела

Інструкція по експлуатації



Инструкция по эксплуатации

**Застройщик - Общество
с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Крылья»**

**в жилых домах,
расположенных по адресу:**

- г. Тюмень, ул. Евгения Войнова, 3

**Собственник обязан допускать
представителей управляющей
компании в занимаемое жилое
или нежилое помещение:**

- 1) Для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования
- 2) Для проверки и устранения недостатков предоставления коммунальных услуг
- 3) Для выполнения необходимых ремонтных работ, ликвидации аварийных ситуаций

**Соблюдение данной инструкции
позволит вам **обеспечить комфортное
проживание** и избежать риски
требования со стороны третьих лиц,
связанных с эксплуатацией квартиры**

Окна



Пластиковые окна, установленные в вашей квартире с двухкамерным стеклопакетом. Оконные блоки из 5-ти камерных ПВХ профилей

Такие изделия эффективнее защищают от уличного шума, непогоды и осадков. Они помогают экономить на энергоресурсах, лучше удерживая в доме тепло. Изделия служат надежной защитой от промерзания, не способствуют формированию конденсата, максимально изолируют звук

Все окна в жилых помещениях оборудованы дополнительным механизмом в ручке, который можно установить так, чтобы дети не могли открыть окно. Механизм блокирует только распахивание окна, режим проветривания остается доступным

Двери

Установлены входные **стальные двери с шумоизоляцией и утеплителем, облицованные декоративными панелями. Оборудованы современным надежным замком и внутренней защелкой**

Использование двух металлических листов с толстой прослойкой для изготовления полотна предотвращает вероятность проникновения в помещение посторонних звуков и холодного воздуха

Стальные конструкции оснащаются надежными замковыми системами, состоящими из нескольких запорных устройств с различными механизмами, и высококачественной фурнитурой

Возможность обеспечить точное прилегание дверного полотна к коробу. Новые технологии позволяют добиться «эффекта холодильника», так что дверь закрывается практически герметично

Для стальных дверей выпускаются надежные замки высокой устойчивости ко взлому, качественная «фурнитура, технологичные регулируемые петли, глазки с расширенным углом обзора. Все это делает эксплуатацию двери более удобной и приятной

Вентиляция

Приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток осуществляется через открывающиеся створки оконных конструкций и приточные клапаны в конструкции окна (типа Аэр-бокс)/подоконные приточные клапаны

Аэр-бокс на пластиковые окна позволяет создать комфортные условия проживания, улучшить качество воздуха в помещении и защитить от пыли и шума. Кроме того, благодаря специальному фильтру, Аэр-бокс удаляет из воздуха аллергены и другие вредные частицы

- для проветривания окно не нужно открывать и беспокоиться о безопасности детей и домашних питомцев
- можно проветривать квартиру постоянно, даже в сильные морозы или когда никого нет дома
- окно сохраняет шумоизоляционные свойства во время проветривания и его можно не закрывать на ночь
- клапан защищает комнату от насекомых, пыли и осадков
- вы можете контролировать поток воздуха, закрывая и открывая заслонку приточного клапана

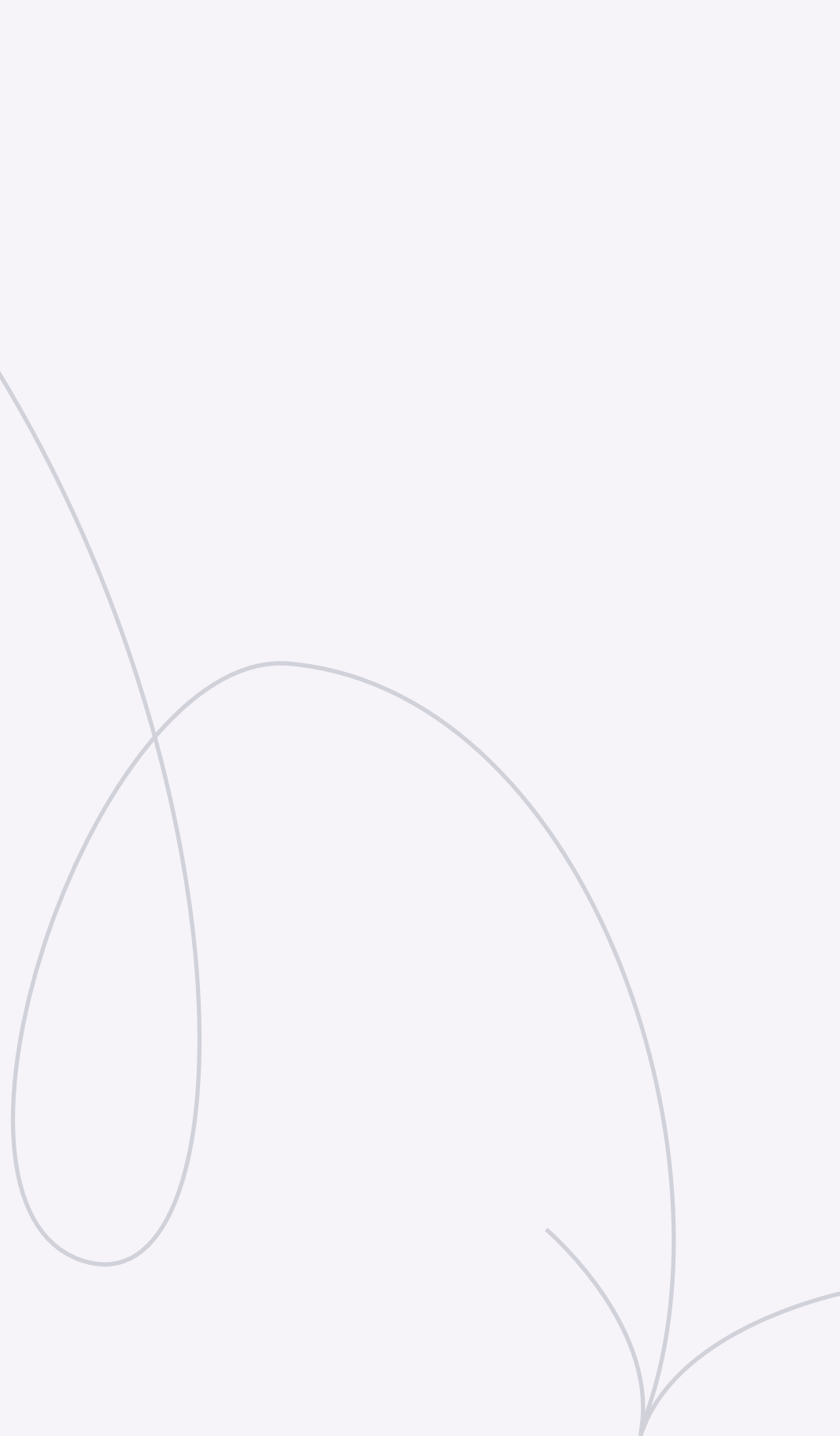
Кондиционеры

Проектом предусмотрено размещение корзин для наружных блоков кондиционера на фасаде здания. Разводка (трасса) предусмотрена только в квартирах с чистовым ремонтом

Корзины под кондиционеры защищают оборудование от агрессивной окружающей среды, вандалов и воров. Эстетичные конструкции прячут наружный компрессорно-конденсаторный блок сплит-системы, придавая фасаду здания привлекательный вид

Как установить кондиционер?

Для установки кондиционера есть специально отведенные места (корзины) в соответствии с утвержденным паспортом фасада



Правила установки

- 1) При установке кондиционера должны соблюдаться строительные нормы и правила, СанПиНы, действующие в РФ

- 2) Устанавливать внешний блок кондиционера строго в соответствии со Схемой установки наружного блока кондиционера на фасаде многоквартирного дома (Приложение № 8 к Договору управления)

- 3) Для отвода конденсата должен быть установлен распылитель конденсата. Устройство дренажной трубки для отвода конденсата на фасаде многоквартирного дома не допускается

- 4) При технической возможности, трубка конденсата отводится в систему канализации по внутренней стене помещения (квартиры). Запрещено штробление несущих колонн. Попадание конденсата на людей, подоконники, фасад здания является нарушением

- 5) Если при установке кондиционера на фасад дома откололся кусок облицовки (штукатурки) фасада, необходимо оштукатурить место отколовшейся облицовки цементно-песчаным раствором с добавлением красящего пигмента в цвет облицовки фасада

- 6) Прокладку коммуникаций к внутреннему блоку кондиционера необходимо производить по внутренней стене помещения (квартиры). Запрещено штробление несущих колонн. Запрещена прокладка коммуникаций по фасаду здания.
За все последствия, связанные с установкой и эксплуатацией кондиционера, в том числе за вред, причиненный общему имуществу многоквартирного дома, собственникам и жильцам жилых и нежилых помещений, и иным третьим лицам, собственник отвечает самостоятельно и в полном объеме

Электроснабжение



Электрическая разводка в домах выполнена **алюминиевыми кабелями, имеющими соответствующую защиту от поражения электрическим током**

- сечения для освещения 2,5 мм²,
- для розеток 4 мм²,
- для электроплиты 10мм².

Марка кабеля — АСВВГнг(А)-LS-кабель силовой с токопроводящими жилами из алюминиевого сплава с изоляцией и оболочкой из поливинилхлоридного пластика пониженной пожарной опасности с низким дымо и газовыделением

Пожарная сигнализация

Предусмотрена адресная система пожарной сигнализации, построенная на базе приборов марки «Рубеж»

Система предусматривает установку извещателей пожарных ручных адресных, извещателей пожарных адресных, оповещателей звуковых.

Внимание:

- ❌ Не допускается снимать и переоборудовать систему пожарной сигнализации в квартирах, т.к. нарушается ее целостность, что влечет за собой нарушение работоспособности автоматической системы пожарной сигнализации и нарушение требований пожарной безопасности
- ❌ Запрещается загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, являющиеся путями эвакуации при пожаре, и другие места общего пользования
- ✓ Повышающим безопасность при пожаре является аварийный выход на лоджию
- ❌ Запрещается отделка лоджий изнутри сгораемыми материалами и загромождение лоджий сгораемыми предметами



Самостоятельное отключение АПС — это нарушение противопожарного режима

За это предусмотрены штраф и предписание о восстановлении работы датчиков за свой счет

Разводка отопления и водоснабжения

разводка

В квартирах организованы точки подключения к инженерным сетям холодного, горячего водоснабжения, канализации

Разводка трубопроводов водоснабжения и отопления по помещениям квартиры **горизонтальная**, в конструкции пола

- в любой момент можно отключить квартиру от общей системы отопления, например, для выполнения срочного ремонта
- обеспечить независимость системы отопления каждой отдельной квартиры от соседних
- эстетический вид нет вертикальных труб которые портят интерьер
- благодаря двухтрубной системе отопления температура на каждом приборе отопления одинакова, минимизированы теплопотери
- благодаря двухтрубной системе отопления температура на каждом приборе отопления одинакова, минимизированы теплопотери

Разводка отопления и водоснабжения

радиаторы

**Стальные панельные радиаторы
отечественного производства
(нижнее угловое подключение
с запорным узлом) с установкой
терморегулятора**

- высокая теплоотдача от стальных панелей
- есть возможность регулировать климат батареи современного типа
- нижнее подключение эстетичный способ монтажа батарей, при котором труб подводки не видно
- можно самостоятельно регулировать подачу тепла в квартире в зависимости от потребностей, за счет чего уменьшаются энергозатраты

Телеметрия

Телеметрия в системах электроснабжения, водоснабжения и отопления

- проектом предусмотрена установка приборов учета (счетчиков) электроэнергии, горячей и холодной воды, а также отопления
- приборы учета расположены в МОП
- проектом предусмотрен централизованный сбор показаний приборов учета
- установлены счетчики тепла на каждую квартиру
- регулировка потребление тепловой энергии, исходя из своих предпочтений

Перепланировка и переустройство

Переоборудование инженерных систем и перепланировка квартир в многоквартирных домах допускаются после получения разрешения органов местного самоуправления на основании проектов, разработанных организациями или индивидуальными предпринимателями, имеющими свидетельство о допуске СРО к работам по подготовке проектной документации, согласованных и утвержденных в установленном порядке органами местного самоуправления



перепланировка и переустройство

Допускается:

- объединить кухню и жилую комнату в кухню-гостиную
- перенести или убрать межкомнатную стену, если это не несущая конструкция
- замена коммуникаций аналогичными материалами
- установка встроенных шкафов и антресолей

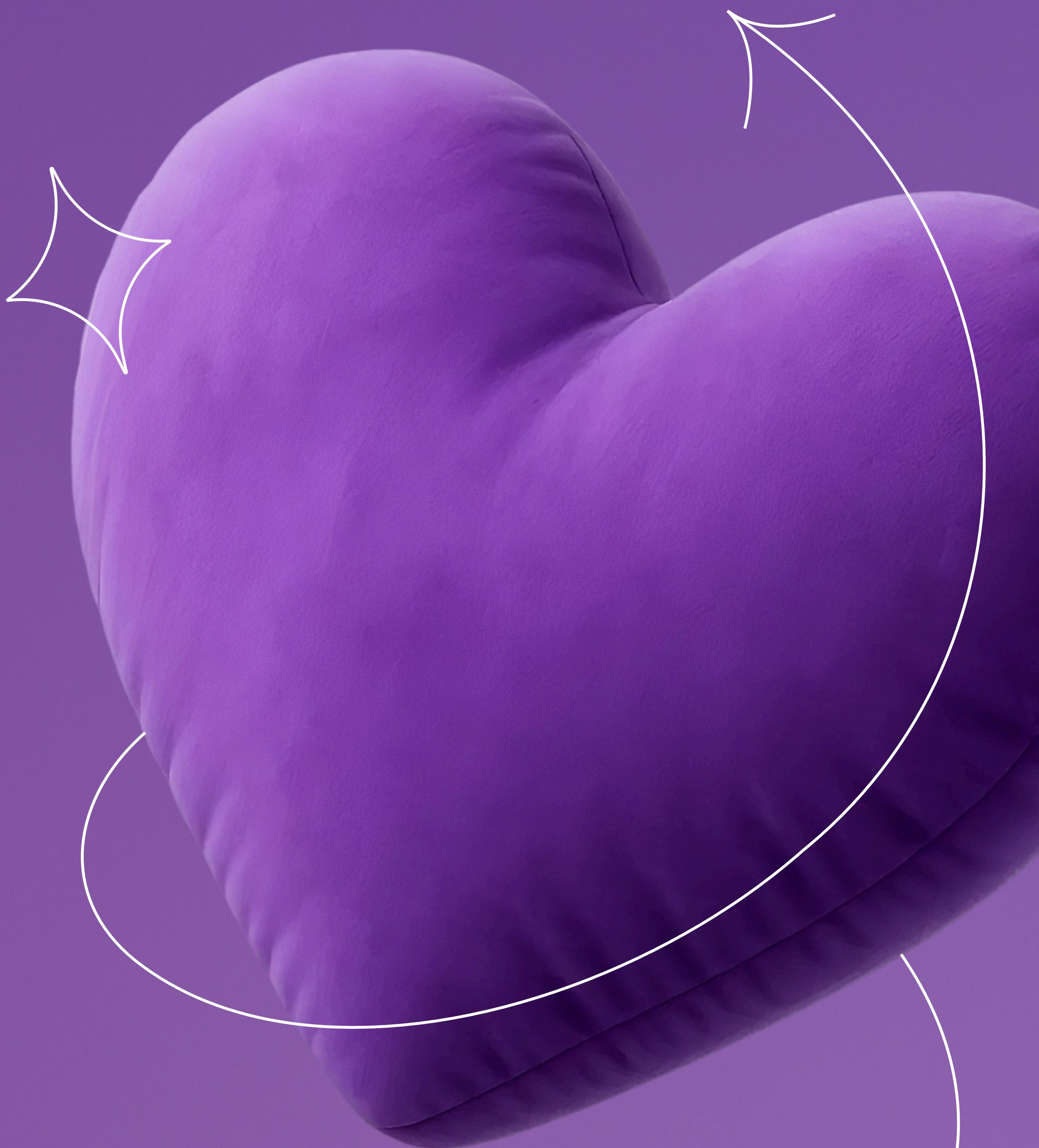
Не допускается переоборудование и перепланировка квартир:

- ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома (фундаментов, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт, наружных и внутренних стен и прочее), в том числе штробление несущих стен, колонн и перекрытий
- ведущие к нарушению прочности или разрушению межквартирных стен
- ведущие к ухудшению работоспособности инженерных систем здания
- ведущие к ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов
- не отвечающие противопожарным требованиям к жилым зданиям
- ухудшающие условия проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры
- для использования квартир под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда, в установленном законодательством порядке
- ведущие к увеличению тепловой и электрической нагрузок, предусмотренных проектом
- изменения, в количественных и качественных характеристиках квартир, полученные в результате их переоборудования или перепланировки, а также право собственности на измененные или вновь созданные при этом помещения должны быть зарегистрированы в государственных учреждениях юстиции, в установленном порядке

памятка новосела

Правила и советы для ремонта и жизни

Эти правила помогут поддерживать порядок в новом доме, сохранить внешний вид фасадов и не вступать в конфликты с соседями



- **Бережное отношение**

во время транспортировки оберните строительные материалы пленкой, а мебель мягкой тканью

- **Чтобы двери не царапались**

для фиксации входных дверей воспользуйтесь фиксатором-стопором, а не посторонними предметами

- **Про датчики в квартире**

датчики пожарной сигнализации расположены на потолке, либо на стене. Они подключены к общедомовой системе оповещения. Если при ремонтных и иных строительных работах вам необходимо перенести датчики, то обратитесь в управляющую компанию

- **Пожарная безопасность**

предупредите строителей, чтобы они не бросали на землю окурки, и не делайте этого сами

- **Канализация не для мусора**

любой нерастворимый мусор в канализации приводит к засору и аварии в доме. Пожалуйста, используйте мусорные контейнеры, чтобы выбросить ненужное

- **Строительный мусор вывозится самостоятельно**

региональный оператор не вывозит строительный мусор из контейнеров возле дома кирпичи, куски металла или бетона, обломки штукатурки и плитки, остатки красящих веществ и т.д



Штраф за строительный мусор
от 1000 ₽ и более

- **Вентиляция**

не подключайте в общую вентиляцию кухонную вытяжку: возможна установка вытяжки с режимом рециркуляции воздуха и угольным фильтром для эффективного воздухообмена. Установка дополнительных вентиляторов в санузлах может привести к нарушениям функционирования системы вентиляции появятся неприятные запахи, плесень или грибок на стена

- **Доступ к инженерным сетям**

не закрывайте и не ограничивайте свободный доступ к стоякам канализации это необходимо для проведения плановых и аварийных работ

- **Водоснабжение и отопление в полу**

не закрывайте и не ограничивайте свободный доступ к стоякам канализации это необходимо для проведения плановых и аварийных работ

- **Интернет, домофон и ТВ**

расположены в каждой квартире рядом с входной дверью. В квартиру кабельные линии прокладываются в конструкции пола и стен из мест общего пользования

- **Ваши приборы учета - ИПУ**

опломбированы и готовы к работе. При вмешательстве в их работу или срыве пломбы управляющая компания составляет акт и выставляет счет за коммунальную услугу по нормативу с повышающим коэффициентом



Штраф за вмешательство или срыв пломбы ИПУ
от 1000 ₽ и более

Заключительные правила

Каждый владелец обязан ответственно относиться к содержанию своего имущества, поддерживая его надлежащий уровень технической готовности согласно требованиям действующего жилищного законодательства Российской Федерации

Это обеспечит комфорт проживания и позволит избежать неприятных последствий при возникновении технических неисправностей или аварийных ситуаций



Если у вас возникли сомнения при проведении ремонта или вопросы о переносе инженерных сетей, обратитесь в управляющую компанию.

Мы поможем!