



# 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

## **Основная информация**

- 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

---

## **Инструкция по эксплуатации**

- 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

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**

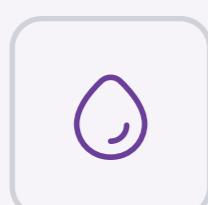
об управляющей компании

# 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



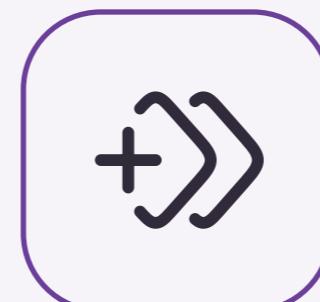
Установка, подключение,  
замена оборудования



Приобретение  
дополнительных ключей



Вопросы  
по обслуживанию

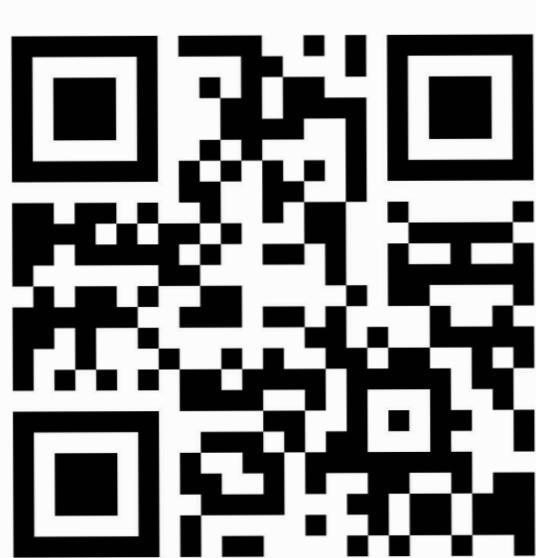


Заказ дополнительных  
услуг

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**

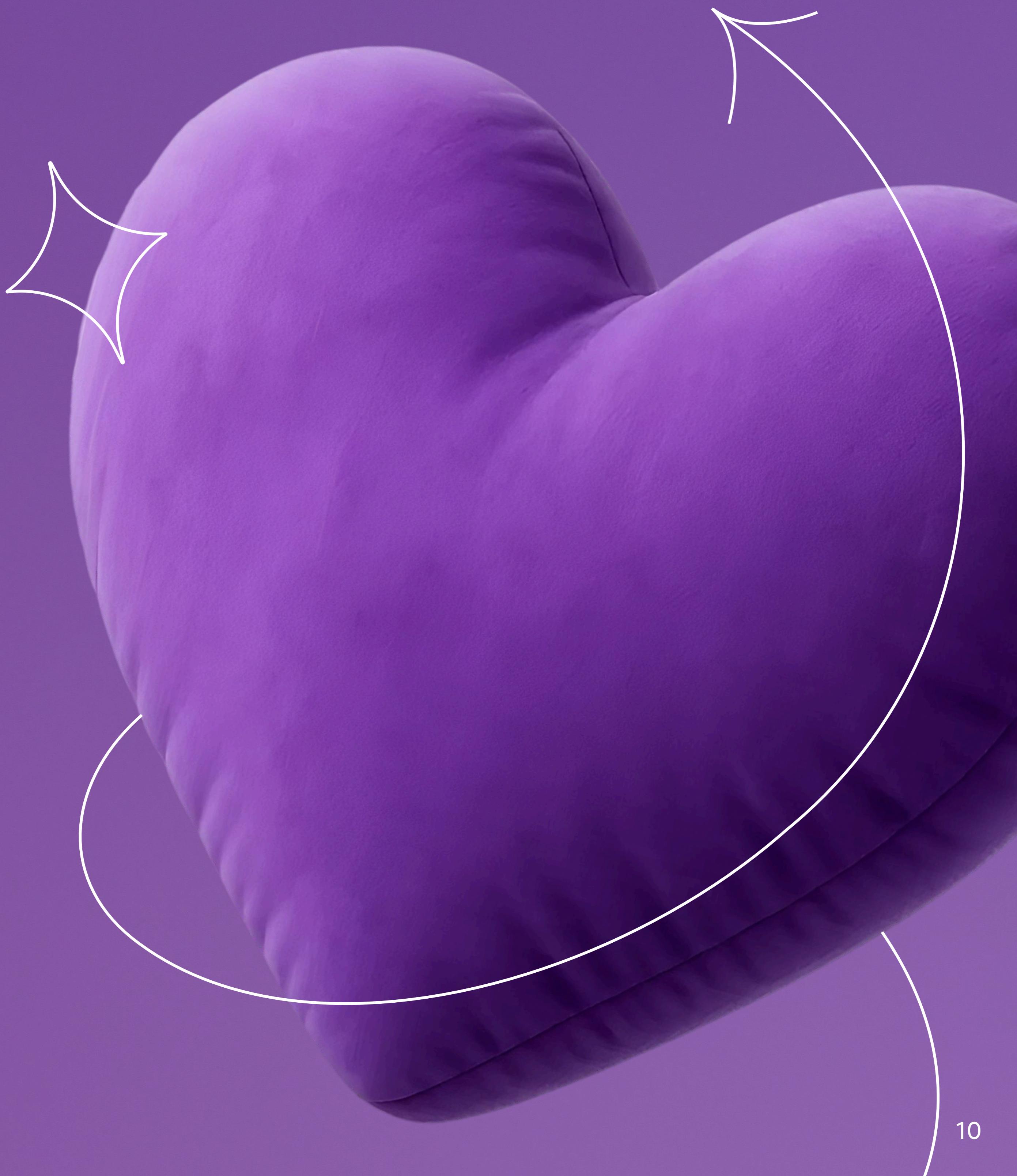
памятка новосела

# 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:



правила добрососедства

# Двор без машин



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

правила добрососедства

# 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

правила добрососедства

# 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**

правила добрососедства

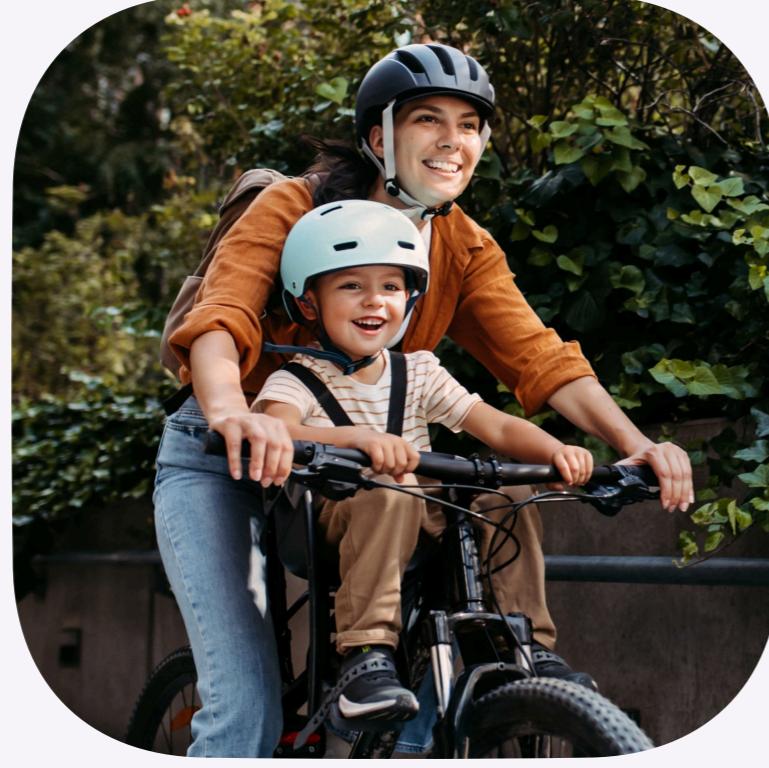
# У мусора есть свое место



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

правила добрососедства

# Здоровый дом



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

правила добрососедства

# 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

правила добрососедства

# 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

памятка новосела

# Где проходят границы эксплуатационной ответственности?



## Канализация

По патрубку ответвления  
тройника на стояке канализации



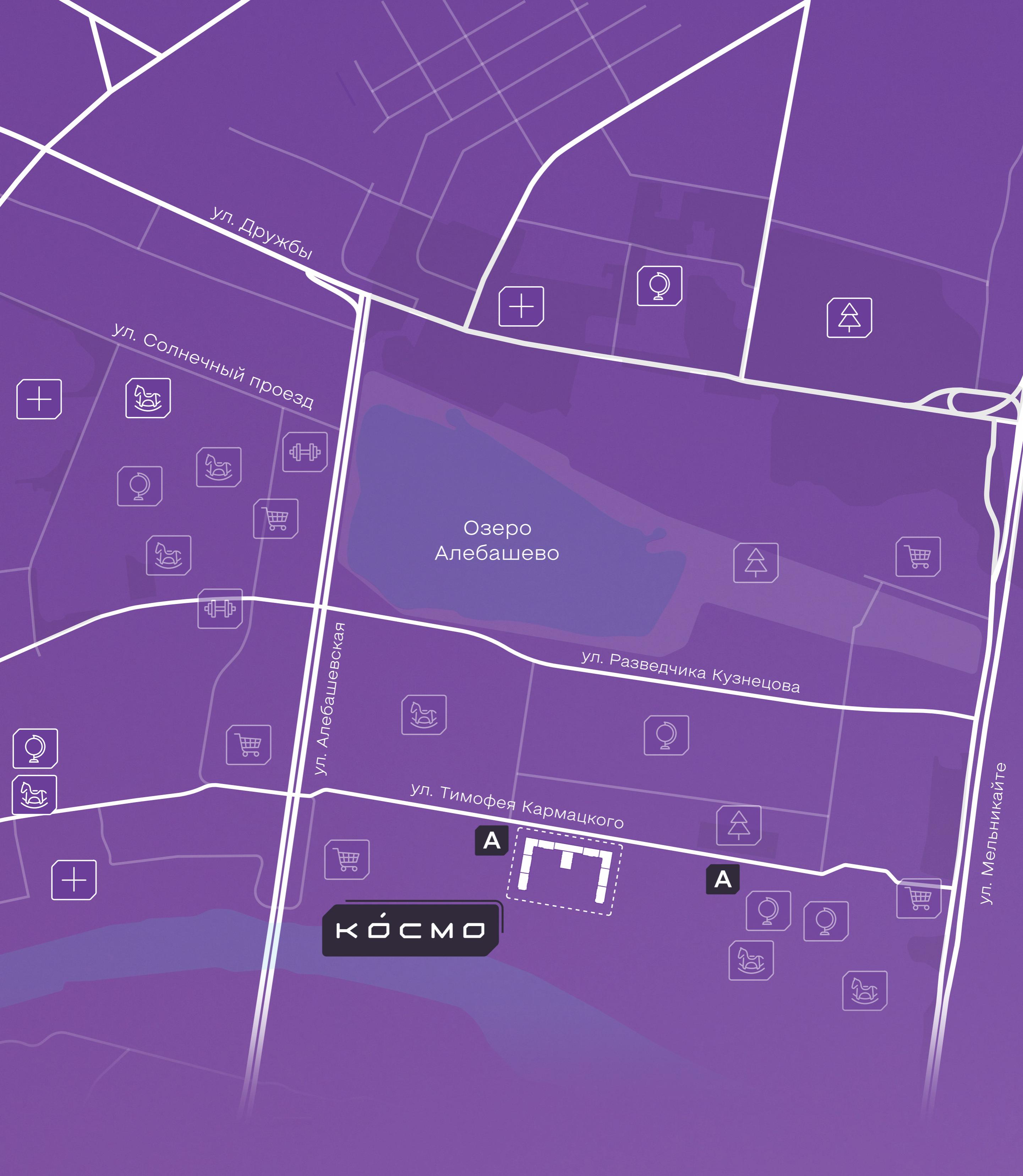
## Электрика

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 госпошлину**

Размер госпошлины можно уточнить у специалиста, оформляющего документы

памятка новосела

# 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

памятка новосела

# Инструкция по эксплуатации



памятка новосела

# 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**

инструкция по эксплуатации

# 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 доступны

## инструкция по эксплуатации

# 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

инструкция по эксплуатации

# 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 соответствие 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 трубы 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 отковавшейся 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

инструкция по эксплуатации

# Электроснабжение



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

- сечения для освещения 2,5 м<sup>2</sup>,
- для розеток 4 мм<sup>2</sup>,
- для электроплиты 10мм<sup>2</sup>.

**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 горючими материалами и загромождение лоджий горючими предметами



**Самостоятельное отключение  
АПС – это нарушение  
противопожарного режима**

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

инструкция по эксплуатации

# 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

инструкция по эксплуатации

# 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

памятка новосела

# 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

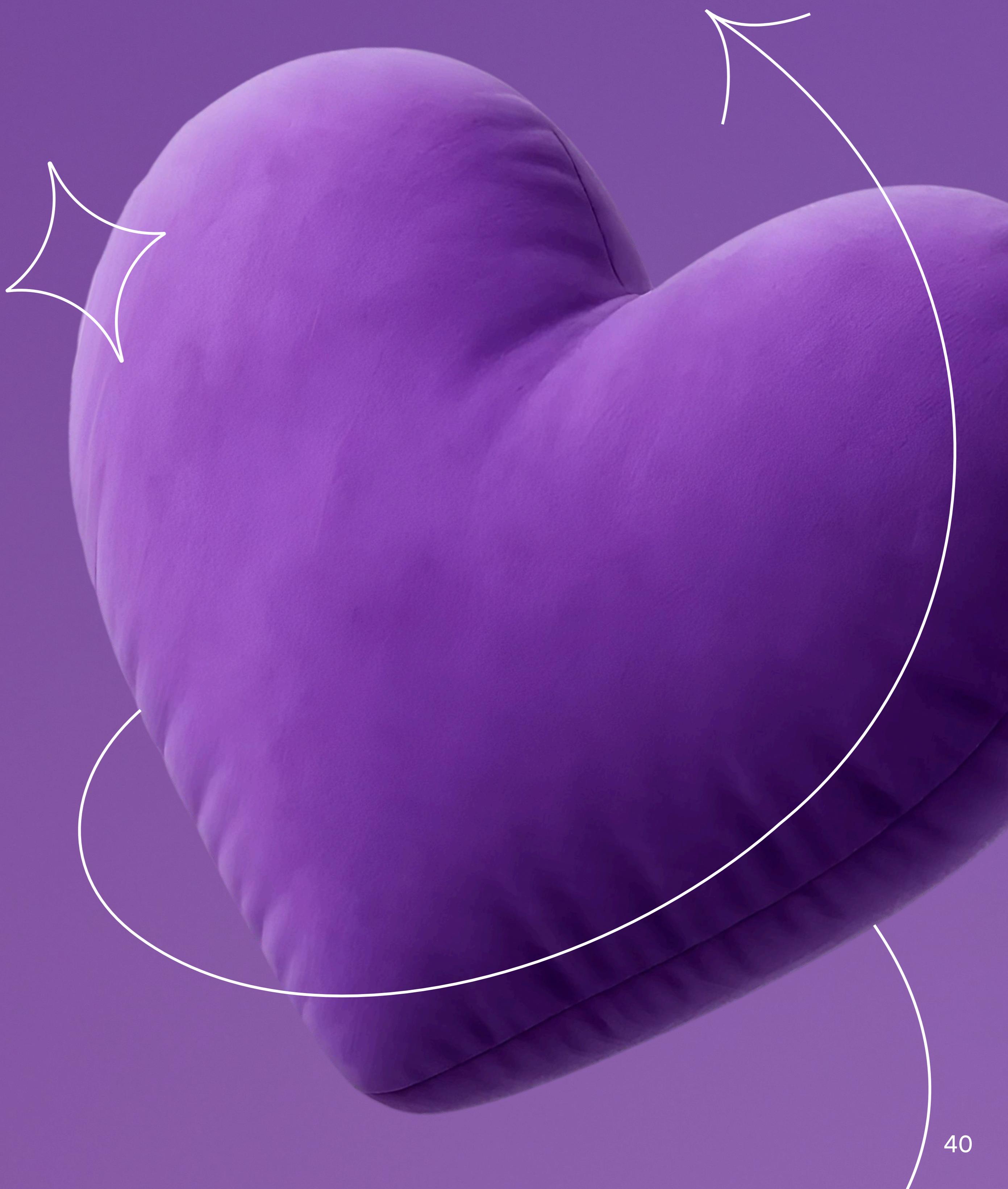
### **Не допускается переоборудование и перепланировка квартир:**

- 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



## правила и советы для ремонта и жизни

- **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

правила и советы для ремонта и жизни

# 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!**