



СЕРДЦЕ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

СЦЕНАРИЙ ЖИЗНИ



Сценарий жизни
в «Сердце»

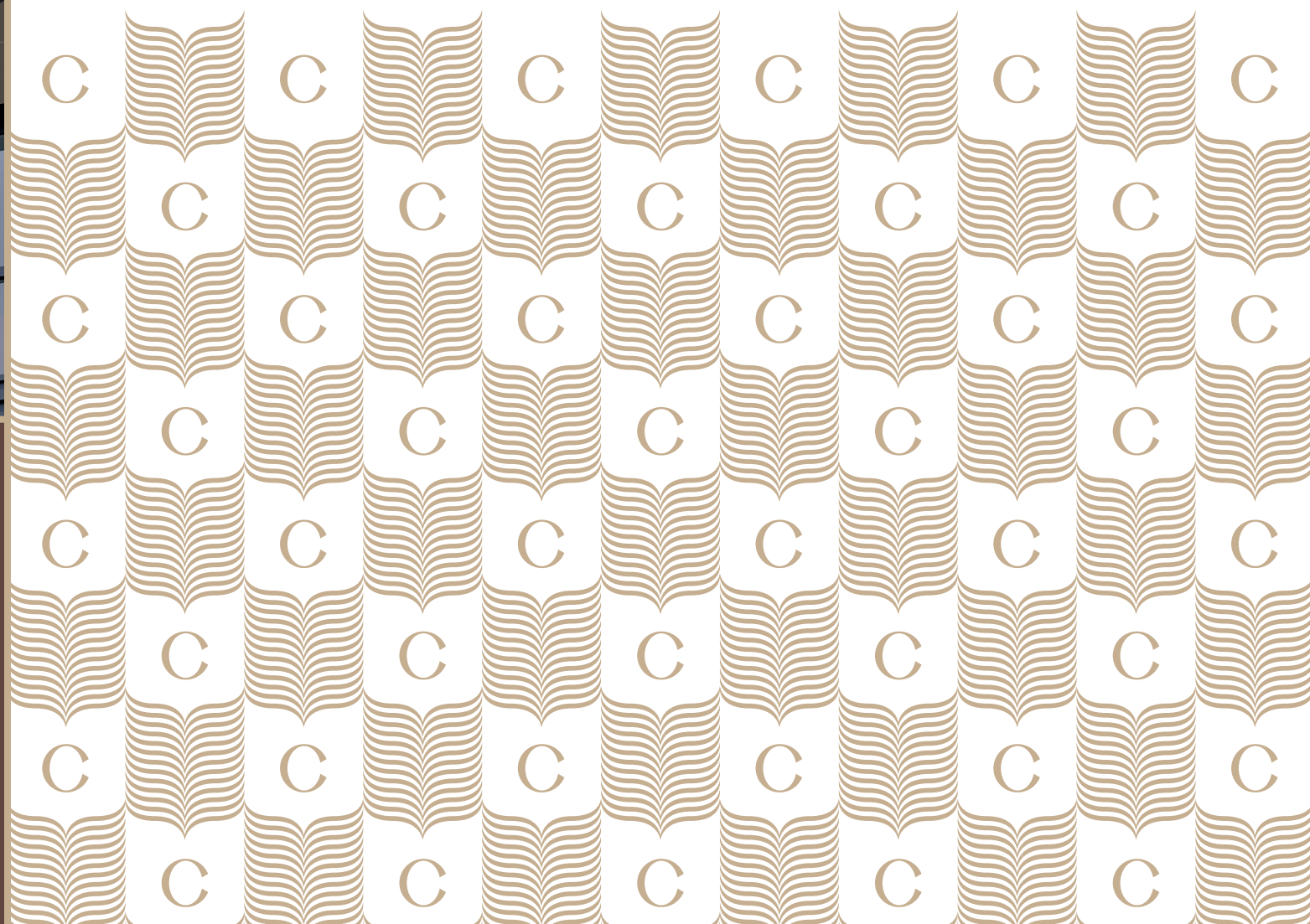


СЕРДЦЕ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Поздравляем с радостным событием –
получением ключей от Вашего нового дома.

Мы желаем уюта, тепла и атмосферы счастья.





Полезные рекомендации

Мы стремимся сделать Ваш переезд в новый дом максимально плавным и беззаботным. Чтобы жизнь здесь была спокойной и комфортной, мы подготовили полезные рекомендации.

Несколько важных моментов, после получения ключей.

■ Изменение квадратуры квартиры

Проектная площадь Вашей квартиры может не совпадать с фактической. В случае, если по итогам технической инвентаризации фактическая площадь квартиры окажется меньше или больше указанной в договоре долевого участия, необходимо произвести взаиморасчеты в течение 10 дней.

■ Кадастровый номер квартиры

Срок постановки дома на кадастровый учет занимает до 6 месяцев с даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. ЖК «Сердце» получил разрешение 11.02.2025 г. При необходимости мы подготовим справку для банка – обратитесь в клиентскую службу.



■ Регистрация права собственности

Важный шаг, превращающий покупателя недвижимости в её владельца. Мы готовы поддержать Вас на каждом этапе данного процесса!

Застройщик самостоятельно направит документы для регистрации права в Росреестр, после постановки дома на кадастровый учет. Готовая выписка будет направлена собственнику на электронную почту. В графе «Правообладатель» указаны все собственники объекта недвижимости, а в графе «Документы-основания» — Ваш договор участия в долевом строительстве и акт приёма-передачи.

■ Если квартира в ипотеке

Необходимо пригласить оценочную компанию для подготовки отчета об оценке имущества. После регистрации права собственности оформить полис страхования имущества и обратиться в банк для оформления закладной.

Понадобится оригинал акта приема-передачи и технический паспорт. Документы можно получить в офисе Застройщика.

■ Управляющая компания

Ваш дом находится под управлением ООО «УК Моего Дома».

После подписания акта приема-передачи квартиры необходимо заключить договор на обслуживание с управляющей компанией.



Ремонт

Соблюдая несколько несложных рекомендаций во время проведения ремонтных работ, можно не только сохранить привлекательность общего холла, но и поддерживать гармоничные отношения с соседями:



Оформление пропуска

Перед ремонтом необходимо оформить в УК пропуск для рабочих, предоставив копии паспортов и контактные телефоны. Это предотвратит доступ посторонних и обеспечит Вашу безопасность.

Разрешение на перепланировку

Если Вы планируете перепланировку, перенос или полный демонтаж перегородок, перенос дверных проёмов, расширение жилплощади, устройство дополнительных санузлов и т. д., Вам необходимо получить разрешение органа местного самоуправления.



Защитное покрытие

При выполнении пыльных работ лучше установить защитное покрытие для стен, пола, потолка, дверей, коллекторных шкафов, в общественных местах этажа.

Согласование сетевых работ

Перед началом работ, изменяющих трассы теплоснабжения, водоснабжения и электросетей, управляющая компания предоставит копии исполнительных схем и проектных решений, а также необходимые разъяснения. Объем работ согласовывается с главным инженером УК письменно.



Простые сценарии для Вашего комфорта



Не переносите и не снимайте датчик пожарной безопасности самостоятельно. Если при ремонтных или иных строительных работах необходимо перенести датчики, обратитесь в управляющую компанию.



Не оставляйте строительный мусор в общих холлах или во дворе. Для крупногабаритного мусора установлены специализированные контейнеры на контейнерных площадках.



Не выбрасывайте строительные смеси, краски или мусор от ремонта в канализацию. Это может привести к авариям в системе.



Перевозите крупногабаритные грузы и строительные материалы в кабине грузового лифта, тщательно упакованными в несколько слоев защитной пленки. Учитывайте размеры кабины лифта: ширина 115 см, глубина 200 см, высота 250 см, грузоподъемность 1000 кг (габариты указаны без учета защитной обшивки).



Соблюдайте тишину в период ремонтных работ с 19:00 до 09:00 в будни. В выходные и праздничные дни ведение ремонтных работ не допускается. Обязательное время тишины – с 13:00 до 15:00.



Если у Вас живут пушистые питомцы, не забывайте следить и убирать за ними, используя dog-пакет.



Относитесь бережно и осторожно к общему имуществу. Стены подъезда и лифта – не место для рекламы и нелегальных размещений.



Об управляющей КОМПАНИИ

Мы создаем благоприятную атмосферу, где есть все условия для удобного и безопасного проживания. Присоединяясь к нам в уважении принципов добрососедства, Вы непременно ощутите себя неотъемлемой частью нашего дружелюбного сообщества. Здесь каждый заботится о благополучии друг друга и бережно относится к окружающей среде.

В офисе управляющей компании Вас ознакомят с условиями договора по обслуживанию многоквартирного дома в ЖК «Сердце», полезными рекомендациями при переезде и выдадут паспорта на индивидуальные приборы учёта (показания всех приборов учета передаются автоматически с помощью системы «Умный дом»).

В офисе УК Вы получите логин, пароль от личного кабинета.

Обязательства по оплате жилищно-коммунальных услуг возникают с момента передачи квартиры, независимо от подписания договора управления домом (ст. 153, ч. 2, п. 6 Жилищного Кодекса РФ).

СЕРДЦЕ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



Оплачивать счет-квитанции можно через:

- Платежные терминалы банка
- Личный кабинет приложения Квартплата.Онлайн
- Приложение, специально разработанное для жителей дома



App Store



PlayMarket



QR-код приложения
дома от ССК

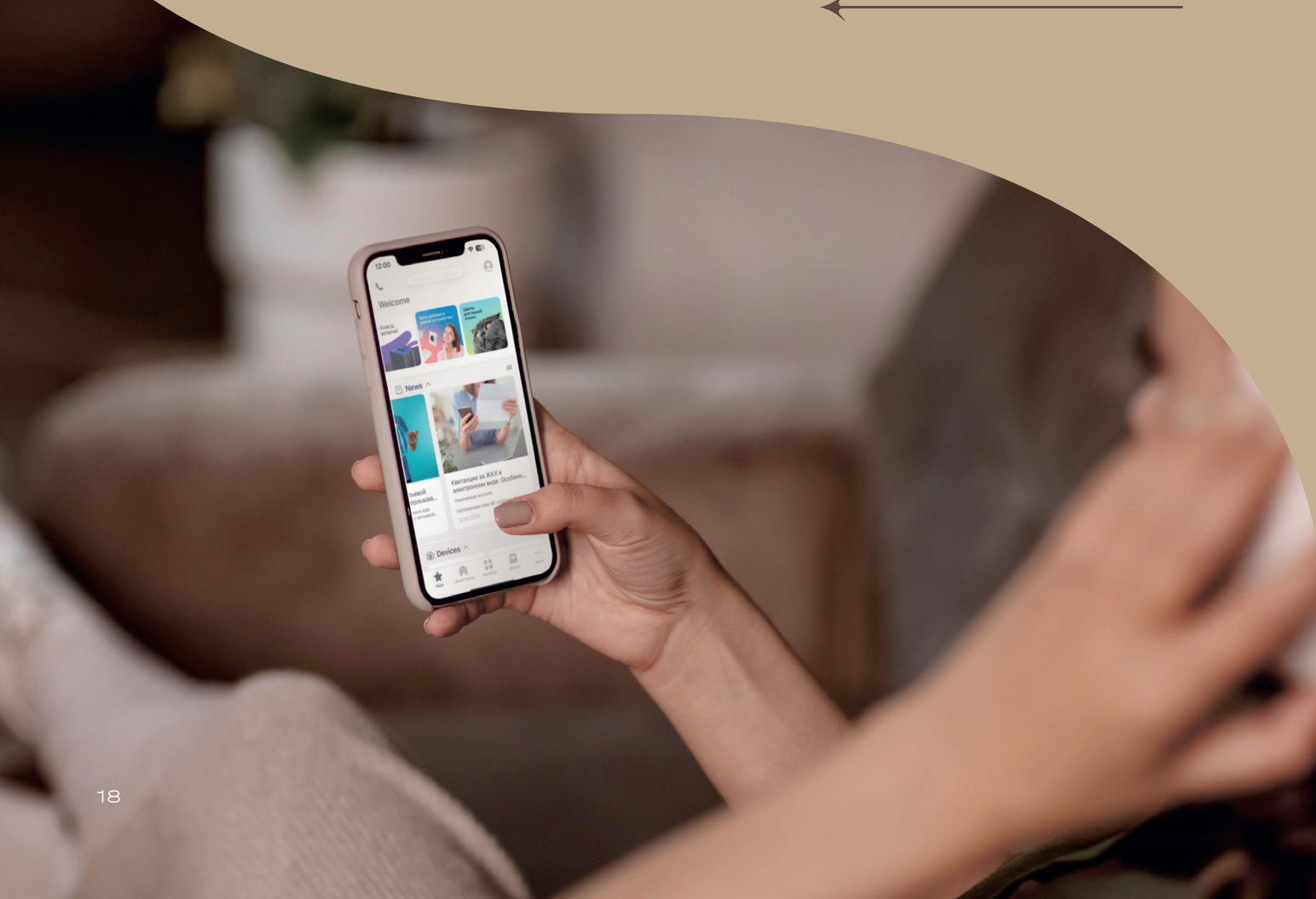
App Store



PlayMarket



QR-код приложения
Квартплата.Онлайн



Собственность

УК следит за общедомовым имуществом,
собственник – за своими помещениями.

■ Индивидуальная собственность:

квартиры, коммерческие помещения,
парковочные места.

■ Общедомовая собственность:

придомовая территория, лобби,
холлы, лифты, лестницы, а также
системы водоснабжения, канализации,
отопления, электроснабжения,
системы домофонии и видеонаблюдения.

Границы эксплуатационной ответственности

Канализация

По патрубку отведения тройника на стояке канализации.

Электрика

По вводным клеммам квартирного автомата в этажном электрощите.

Водоснабжение и отопление

По первому отсекающему устройству (крану) на ответвлении от коллектора.

Контакты «УК Моего Дома»

Телефон офиса УК: +7 (861) 207-07-72

Электронная почта: ukmoegodoma@mail.ru

Адрес: город Краснодар, улица Школьная, 1

График работы:

Вторник – пятница 8:00 – 17:00

Перерыв 12:00 – 13:00

Суббота, воскресенье 8:00 – 16:00

Перерыв 12:00 – 13:00





Мобильное приложение

Мобильное приложение управляющей компании – это удобный и быстрый способ получить ответы на все Ваши запросы. Вместо того, чтобы ждать на линии или планировать визит в офис, Вы можете просто открыть приложение на своем смартфоне.

Мобильное приложение

- Оставайтесь в курсе новостей и мероприятий
- Получите доступ к домофону и камерам
- Читайте и публикуйте полезные объявления
- общайтесь с соседями в чатах



- Создавайте заявки и отслеживайте статус их исполнения
- Просматривайте информацию о приборах учета и их ресурсах
- Проводите онлайн собрания собственников жилья
- Используйте функцию «Умный дом» для комфортной жизни

App Store



PlayMarket



Скачайте мобильное приложение
на смартфон или планшет





Умная квартира UJIN

Позволяет управлять

- Освещением
- Электропитанием
- Отоплением
- Бытовыми приборами
- Контролем доступа

Функции приложения

- Датчики протечки воды
- Регулирование света
- Управление голосом
- Автоматизация дома
- Создание сценариев



QR-код приложения UJIN

App Store



PlayMarket





Важное о доме

■ Кондиционеры

Установка наружных блоков кондиционеров производится в специально предусмотренных проектным решением сплит-румах. Установка на внешней поверхности стен здания (фасаде) любого оборудования, надписей, объявлений или иных видов информации не допускается. Это позволит поддерживать чистоту и эстетику жилого комплекса. До начала выполнения работ обратитесь в управляющую компанию для согласования места установки наружного блока в сплит-руме.

■ Терморегуляторы

Элемент автоматического регулирования отопительного оборудования будет выдан Вам сотрудником УК для самостоятельной установки.

■ Документация дома и квартиры

Проектную документацию по материалам стен, разводке электрики и отопления в Вашей квартире можно получить через УК.



Гарантия

На что распространяются гарантийные обязательства Застройщика?

■ Приборы учета

Гарантия на счетчики воды и отопления – **3 года**, ее предоставляет завод-изготовитель.

■ Инженерные сети

Гарантия на водоснабжение, канализацию, отопление, электроснабжение — **3 года**.

■ Гарантия на окна

Регулировка окон производится один раз перед выдачей ключей.

Гарантия на стеклопакеты и фурнитуру устанавливается заводом-изготовителем.

■ Гарантия на двери

Регулировка дверей производится 1 раз перед выдачей ключей.

Гарантия на двери действует **3 года**, на фурнитуру – **1 год**.

■ Основные конструктивные элементы

(фундамент, стены, кровля, трубопроводы) гарантийный срок составляет **3-5 лет**, указан в Договоре долевого участия.

Как рассматривается заявка в рамках гарантийных обязательств Застройщика?

Устранение внутридомовых аварий в ЖКХ не входит в сферу гарантийных обязательств Застройщика. В случае возникновения любой аварийной ситуации следует незамедлительно обратиться в диспетчерскую управляющей компании.

Все вопросы, связанные с эксплуатацией дома, следует направлять в управляющую организацию. Специалисты проведут осмотр, установят причины возникшей проблемы и определят необходимые действия.

Если вопрос относится к компетенции управляющей организации, они решат его самостоятельно. Если же речь идёт о гарантийном случае, Ваше заявление с актом осмотра от УК будет передано в отдел по эксплуатации Застройщика. Сотрудники отдела оценят ороки и возможные способы устранения неисправности и проинформируют Вас о дальнейших шагах.

Окна

Окна, установленные в наших домах, имеют однокамерный стеклопакет с 2 режимами открывания – поворотный и откидной:

Чтобы окна служили долго и исправно, рекомендуется не только проводить обычную очистку, но и обслуживание два раза в год:

■ Уход за створками

Чтобы створки и двери плотно прилегали к раме, а также во избежание провисания и сквозняков, важно регулярно переводить их в зимний и летний режим. При необходимости следует отрегулировать створки.

■ Уход за уплотнителями

Чтобы сохранить эластичность и способность задерживать сквозняки и влагу, необходимо очищать уплотнители от грязи и смазывать их средствами на основе глицерина (силикона).

■ Уход за фурнитурой

Смазывайте все движущиеся составные части тонким слоем масла, не содержащим кислот или смол (можно бытовое машинное масло). Берегите элементы фурнитуры от загрязнений и строительных смесей.

Если на поверхности окна конденсируется влага, это значит, что:

- в помещении повышена относительная влажность (более 60%);
- температура поверхностей окон близка к температуре, при которой выпадает роса.

Возможные причины:

- плохая работа вентиляции;
- ремонтные работы;
- готовка пищи, сушка белья;
- большое количество комнатных растений.

Как избежать?

- соблюдать рекомендованный температурно-влажностный режим;
- регулярно проветривать помещение;
- не закрывать радиаторы декоративными панелями и т.д.

Сервисы для жителей:

Быстрый доступ к информации: QR-коды и контакты для Вашего удобства – сканируйте и получайте актуальные данные в один клик!



Контакты
«УК Моего Дома»



Сайт жилого
комплекса «Сердце»



Сайт строительной
компании ССК



Электронная
версия памятки

Телефон клиентского сервиса застройщика: ***2014**

В самом сердце Краснодара



Детские сады

Детский сад №110
ул. Жлобы, 2

Детский сад №126
ул. Березанская, 86/1

Детский сад №73
ул. Володарского, 3

Детский сад №69
ул. Северная, 432



Медицина

Поликлиника №4
ул. Северная, 493

Поликлиника №2
ул. Жлобы, 139

Детская поликлиника №2
ул. Северная, 437

**Краевая больница №1
им. С.В. Очаповского**
ул. 1 мая, 167



Школы

СОШ №100 им. В.С. Пустовойта
ул. Школьная, 15/6

СОШ №30 им. Г.К. Жукова
ул. Северная, 564

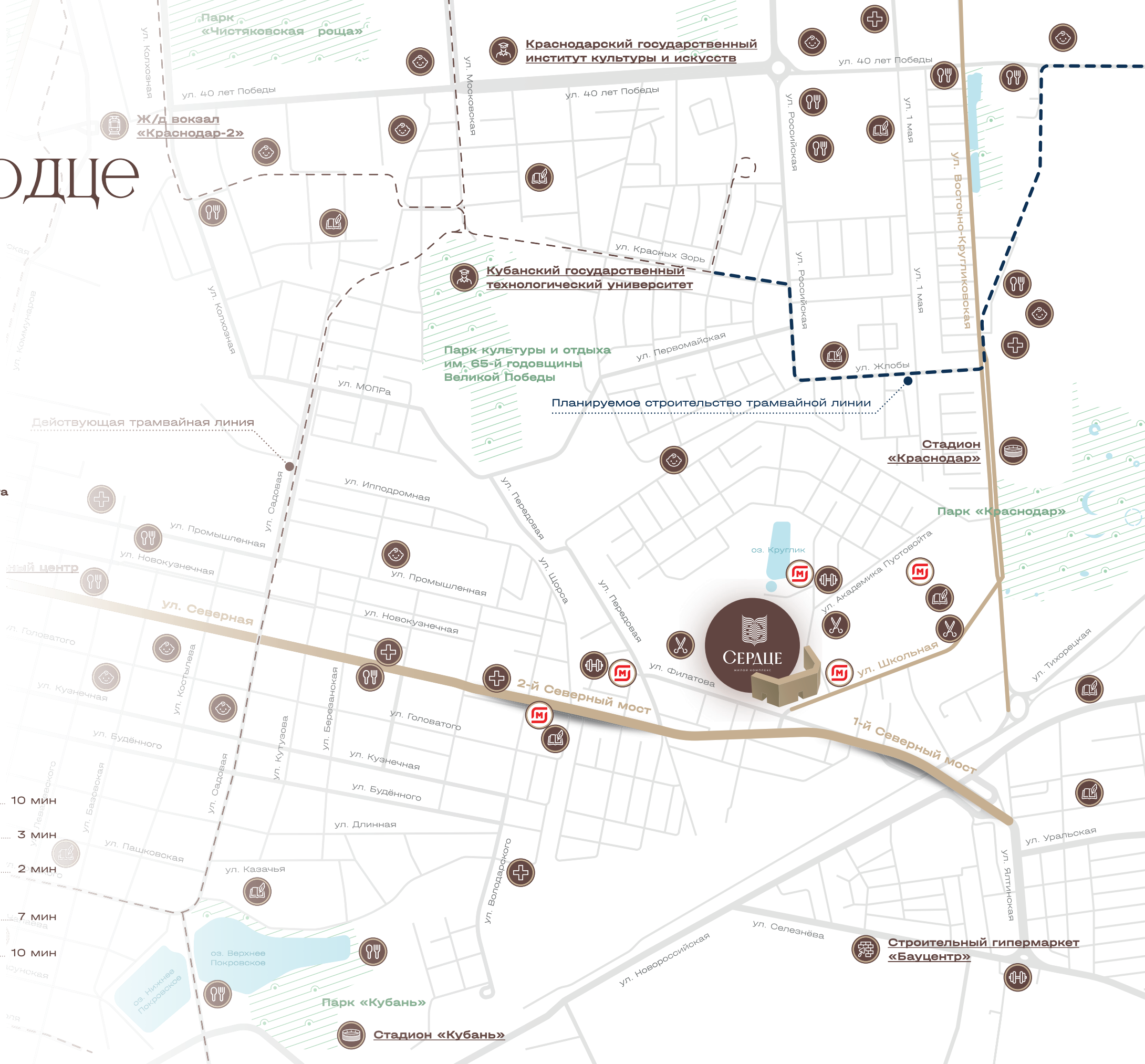
СОШ №11
ул. Росийская, 10

СОШ №14 им. Матросова
ул. Волжская, 39



Досуг

- **ТРЦ «Галерея»** 10 мин
- **Стадион «Краснодар»** 3 мин
- **Парк «Краснодар»** 2 мин
- **Спорткомплекс «Кинекст»** 7 мин
- **Исторический центр
Краснодара** 10 мин

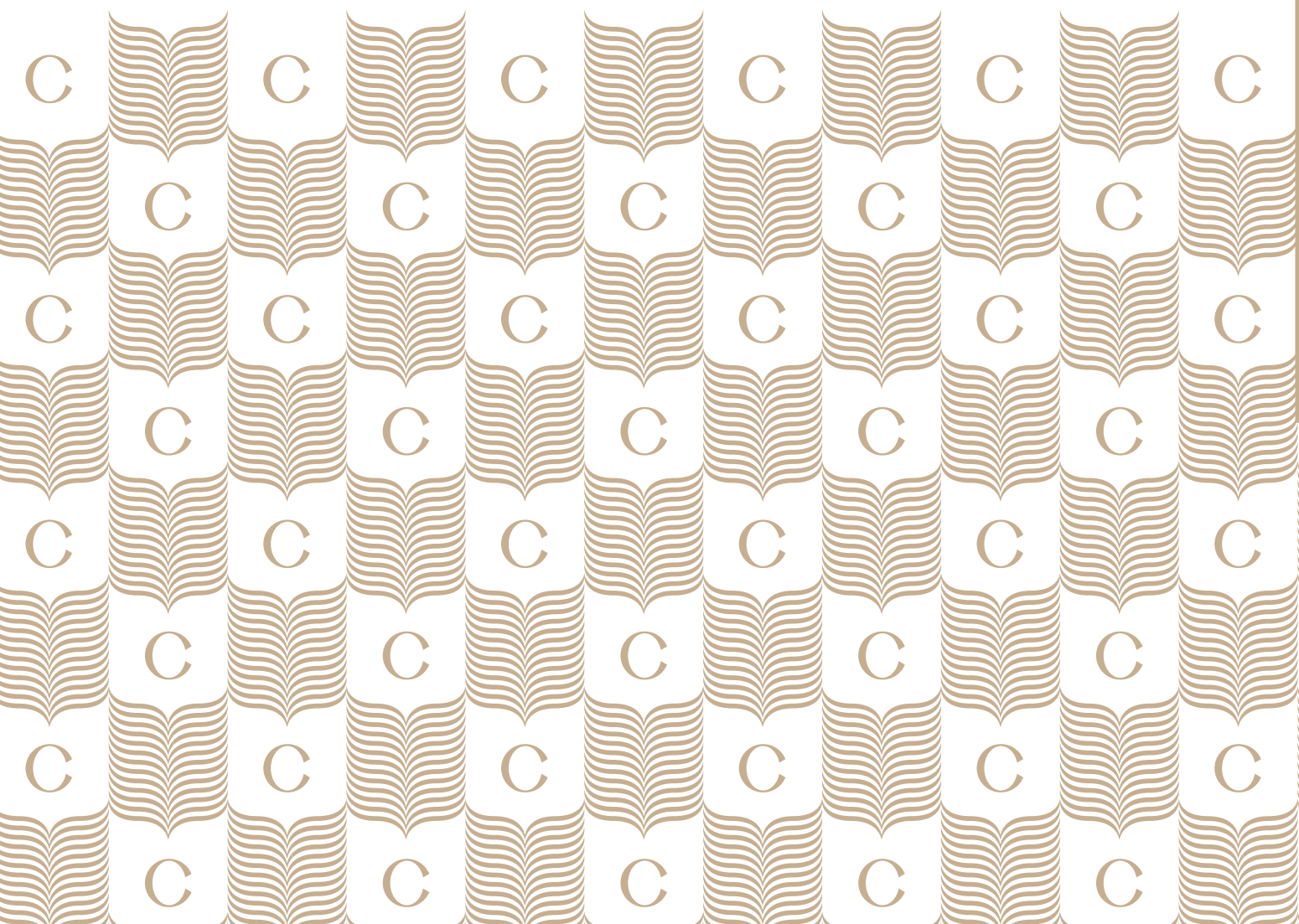




СЕРДЦЕ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Желаем успехов в обустройстве и ремонте, чтобы каждый уголок Вашей квартиры наполнился уютом и гармонией. Пусть Ваш новый дом станет источником радости и счастья, местом, куда хочется возвращаться с теплом в СЕРДЦЕ.



Сценарий жизни
в «Сердце»

СЕРДЦЕ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

 Строительная
компания

