



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

СЕГОДНЯ

СЦЕНАРИЙ ЖИЗНИ

ССК Строительная
компания



Сценарий жизни в ЖК «Сегодня»

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. 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 «Дом Комфорта».

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 поддержать гармоничные отношения с соседями:



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.

защитное покрытие

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

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.



Ремонтные работы



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.



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.





Управляющая компания

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 «Сегодня», полезными рекомендациями при переезде и выдадут паспорта на индивидуальные приборы учёта.

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).

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
СЕГОДНЯ



Оплачивать счет-квитанции можно через:

- Платежные терминалы банка
- Личный кабинет приложения Квартплата.Онлайн

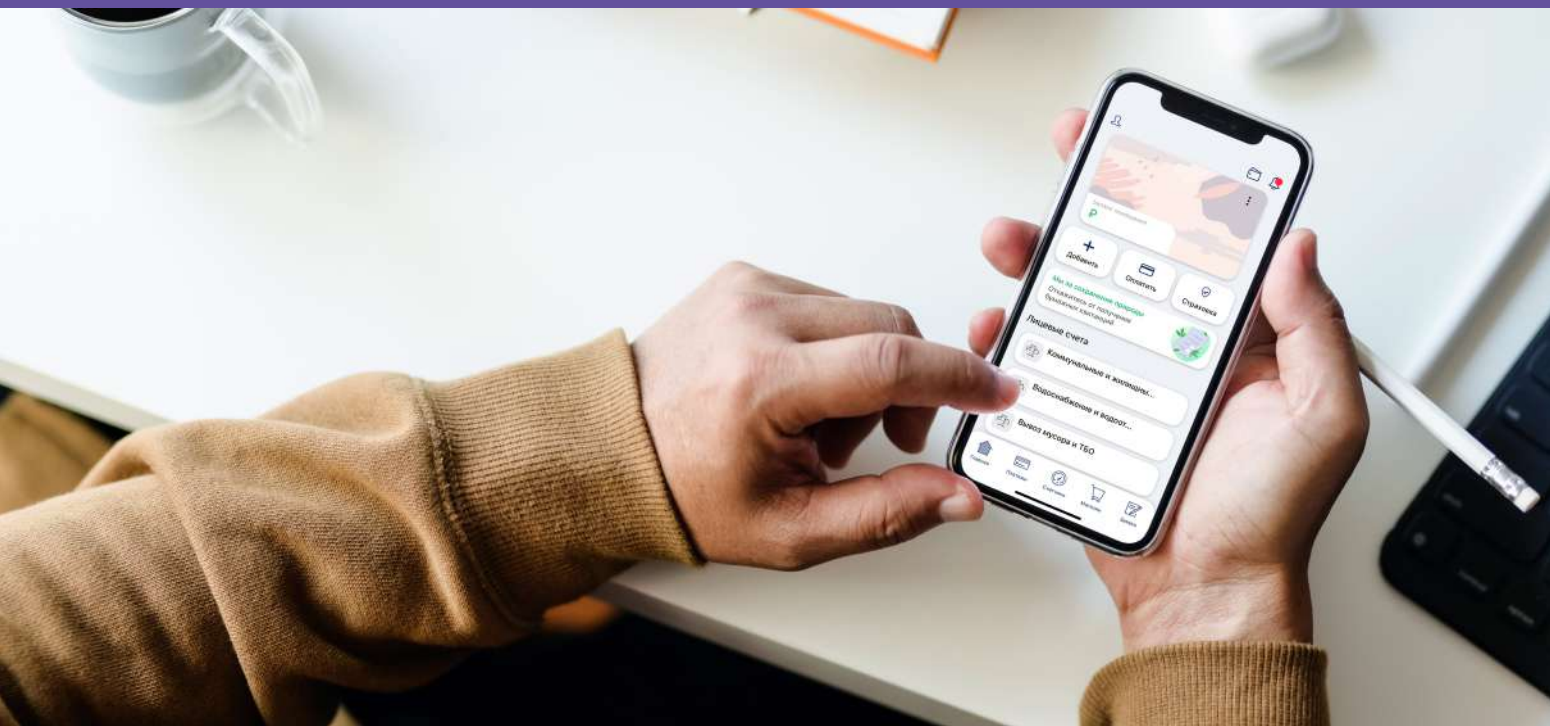
App Store



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 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 коллектора.

Контакты ООО «УК «Дом Комфорта»

Телефон офиса УК: +7 (861) 205-10-84

Электронная почта: ukdomkomforta@mail.ru

Адрес: г. Краснодар, ул. им. В.Н. Мачуги, д. 86, пом. 1118/8.

График работы:

Понедельник – четверг 8:00 – 17:00

Перерыв 12:00 – 13:00

Пятница 8:00 – 16:00

Перерыв 12:00 – 13:00



Важное о доме

• 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.

• 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.

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 о актом осмотра от УК будет передано в отдел по эксплуатации Застройщика. Сотрудники отдела оценят сроки 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:

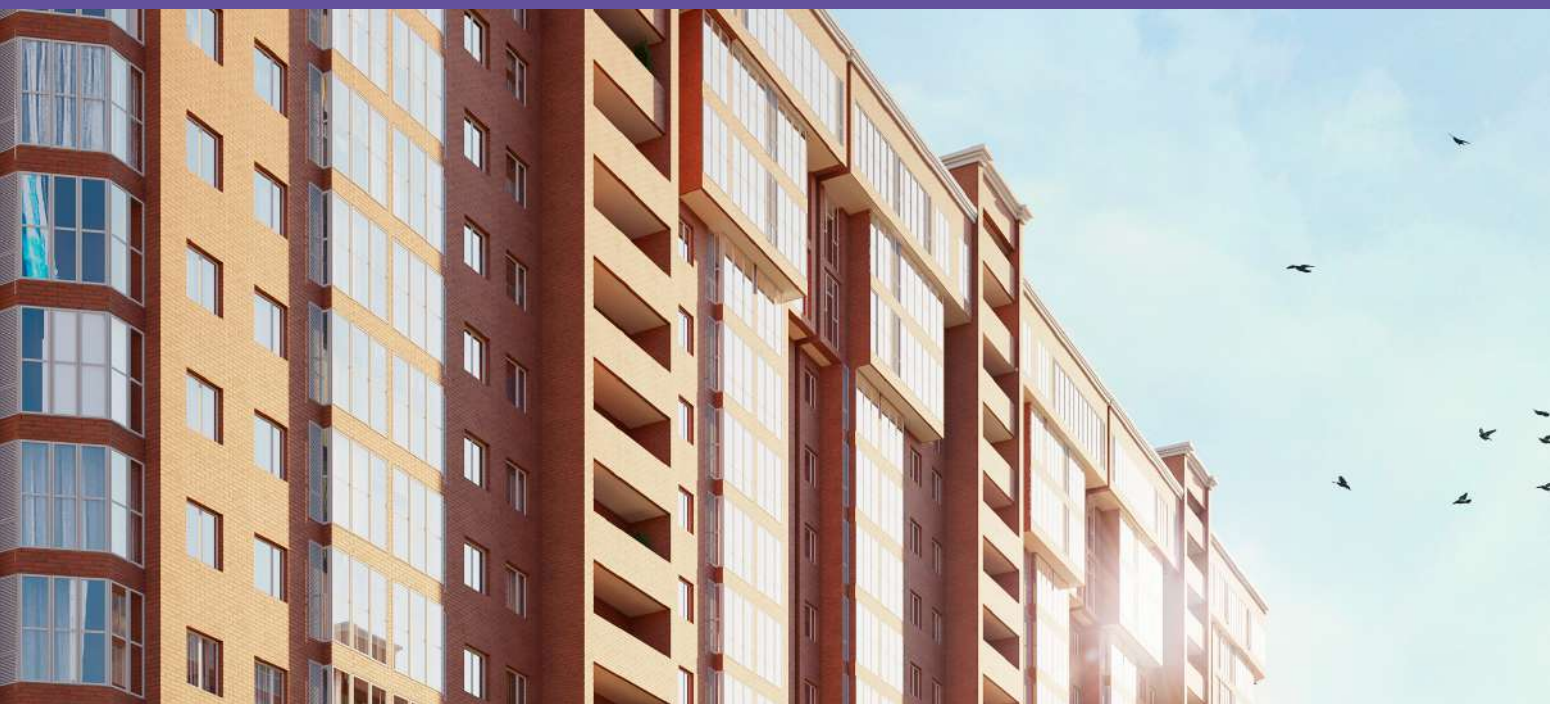
- **в помещении повышена относительная влажность**
- **температура поверхностей окон близка к температуре,**

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 «Дом Комфорта»



Сайт
ЖК «Сегодня»



Сайт строительной
компании ССК



Электронная
версия памятки

Телефон клиентского сервиса застройщика: ***2014**

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

СЕГОДНЯ

Желаем успехов в обустройстве и ремонте, чтобы каждый уголок Вашей квартиры наполнился уютом и гармонией. Пусть Ваш новый дом станет источником радости и счастья.

