ОГНИ

КНИГА ЖИТЕЛЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА ОГНИ 3

ВЕРСИЯ СЕНТЯБРЬ 2026 ГОД

СОДЕРЖАНИЕ

КОМФОРТ С ДОНСТРОЙ

Контакты отдела постпродажного обслуживания 02
Личный кабинет собственника 02
Контакты Управляющей компании 03
Мобильное приложение Домиленд 03

КОМФОРТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

Чистота и порядок на территории 04
Чистота и порядок в доме 10
Гарантии на сданный в эксплуатацию дом 11
Общественные пространства 12

БЕЗОПАСНОСТЬ

Доступ на территорию 14
Правила пользования паркингом 16
Правила пользования кладовыми помещениями 17
Видеонаблюдение 18
Постаматы 18
Эксплуатация лифтового оборудования 20

ОТДЕЛКА И РЕМОНТ

Начало ремонтных работ 22
Правила проведения отделочных работ 23
Перепланировка квартиры 24
Шумоизоляция 25
Ввоз и вывоз материалов и мебели 26
Подключение систем 28
Вызов промышленных альпинистов 30

ОПЛАТА УСЛУГ И ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ

Перечень коммунальных услуг и техобслуживание 32
Способы оплаты 32
Оформление собственности 33
Оформление регистрации 33

ПОСТПРОДАЖНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Сотрудники отдела постпродажного обслуживания занимаются вопросами передачи приобретённых объектов недвижимости и оказывают профессиональную помощь в регистрации права собственности на приобретённую недвижимость.

Вы получите на электронную почту приглашение посетить личный кабинет для записи на получение ключей, когда ваша квартира будет готова к передаче.

ВАЖНО!

Единый телефон отдела постпродажного обслуживания. Также подать обращение можно через личный кабинет.

8-495-925-39-73

ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ СОБСТВЕННИКА

Вход в личный кабинет осуществляется **по номеру телефона собственника**.
В личном кабинете размещена вся необходимая информация по вашим сделкам:

- Документы
- Объекты с планами и схемами
- Информация по услугам и оформлению
- Партнёрская программа
- Новые проекты компании

ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ СОБСТВЕННИКА

ТЕЛЕГРАМ-КАНАЛЫ

Полезная информация, свежие новости и фотоотчёты о проделанной работе.

ТЕЛЕГРАМ-КАНАЛ ДОНСТРОЙ

ТЕЛЕГРАМ-КАНАЛ ЖК ОГНИ-3.SMART

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Управляющая компания Смарт Юго-Запад входит в группу компаний Смарт Сервис.

Управляющая компания предлагает широкий ассортимент дополнительных услуг. Ознакомиться с тарифами можно в **мобильном приложении Домиленд**.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ОФИСА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

ВАЖНО!

Единый телефон Управляющей компании и Диспетчерской службы

8-800-707-75-20

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ ДОМИЛЕНД

Обращаем ваше внимание, что оплата услуг возможна только через мобильное приложение по заявке. Вся коммуникация с Управляющей компанией в один клик:

- Оформление заявок
- Оплата ЖКУ и дополнительных услуг
- Заказ разовых и постоянных пропусков
- Показания счётчиков
- Важные события в доме
- Предложения и обратная связь по обслуживанию

СКАЧАТЬ ПРИЛОЖЕНИЕ ДОМИЛЕНД



ЧИСТОТА И ПОРЯДОК НА ТЕРРИТОРИИ

Мы разрабатываем уникальные проекты и с особым вниманием относимся к порядку и чистоте на всей территории комплекса.

УТИЛИЗАЦИЯ ОТХОДОВ

Твёрдые коммунальные отходы (ТКО)

Сбор бытовых отходов осуществляется в баки для ТКО, размещённые на цокольном этаже в мусорокамерах под каждым корпусом. Допускается выбрасывать только бытовой мусор в плотно закрытых пакетах.

В Договоре управления многоквартирным домом закреплена частота уборки, а также порядок того, как контролируется качество исполнения.

Региональный оператор АО «Экотехпром» обеспечивает полный цикл обращения с ТКО: вывоз отходов, транспортирование, обработку, утилизацию и размещение. Региональный оператор по обращению с ТКО определяется уполномоченным органом города по территориальному принципу.

Строительные и крупногабаритные отходы (КГО)

Строительные и крупногабаритные отходы необходимо утилизировать в специализированный контейнер, предназначенный для данного класса отходов. Контейнер для строительных отходов устанавливается на улице в зоне въезда в паркинг.

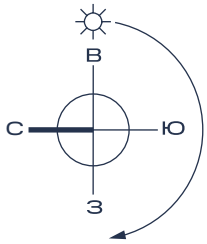
Путь до контейнера КГО: на грузовом лифте необходимо спуститься в паркинг на -1-й этаж, пройти через паркинг до контейнера КГО.

ВАЖНО!

Обращаем ваше внимание: контейнеры КГО устанавливаются только на период проведения ремонтных работ (3 года). В случае проведения ремонтных работ по истечении трёх лет с момента ввода дома в эксплуатацию необходимо заказать отдельный контейнер для утилизации КГО.

ОГНИ 3

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



КОНТЕЙНЕР КГО

МЕСТО ДЛЯ СБОРА ТКО

ЧИСТОТА И ПОРЯДОК НА ТЕРРИТОРИИ

ПРИ УТИЛИЗАЦИИ ОТХОДОВ ЗАПРЕЩЕНО:

1. **Выбрасывать опасные отходы:** химикаты, батарейки, электронику и другие опасные материалы необходимо утилизировать*.
2. **Оставлять крупногабаритные предметы возле контейнеров:** крупные вещи (мебель, бытовую технику) необходимо утилизировать в контейнеры КГО.
3. **Оставлять отходы в общих зонах:** не оставляйте пакеты с мусором у входной двери в квартиру, в подъездах, лифтах или других общественных местах.
4. **Использовать площадки для хранения и складирования личных вещей и мусора:** контейнеры предназначены только для утилизации отходов.
5. **Сжигать мусор:** сжигание отходов на территории комплекса и за её пределами.

ВАЖНО!

*С порядком утилизации опасных бытовых отходов можно ознакомиться на портале **mos.ru** в разделе **Помощь → Инструкции для удобной жизни в Москве → Экология**



ПОРЯДОК УТИЛИЗАЦИИ ОПАСНЫХ ОТХОДОВ


130

ЧИСТОТА И ПОРЯДОК НА ТЕРРИТОРИИ

ВЫГУЛ ДОМАШНИХ ПИТОМЦЕВ

Выгуливание домашних животных — это не только приятное времяпрепровождение, но и большая ответственность. Эти простые рекомендации направлены на обеспечение безопасности, чистоты и уважения к окружающим.

1. **Запрет на выгул питомцев на территории дома**: выгуливайте питомцев только в разрешённых местах за пределами жилого комплекса. Передвигаясь по территории комплекса, избегайте зелёных насаждений и детских площадок.
2. **Нахождение на территории комплекса:** все собаки должны быть на поводке во время нахождения на территории комплекса. Потенциально опасные породы собак должны быть в наморднике.
3. **Уборка за питомцами:** владельцы обязаны убирать за своими питомцами. Специальные пакеты для уборки находятся у консьержа.

КОНЦЕПЦИЯ ДВОРА БЕЗ МАШИН

Мы стремимся создать комфортную и здоровую атмосферу на территории жилого комплекса, просим бережно относиться к элементам благоустройства и не допускать их повреждения.

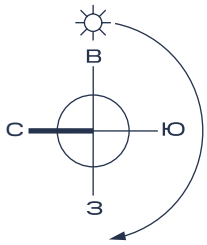
1. **Въезд и стоянка автомобилей** на территории двора строго запрещены. Исключением являются только автомобили экстренных служб.
2. **Парковка автомобилей:** нельзя парковать машины на пешеходных переходах, тротуарах, возле съездов для колясок, а также у пожарных ворот и перед шлагбаумами.
3. **Велосипеды и самокаты** можно парковать на специально предназначенных местах, расположенных в паркинге и во дворе.

ВАЖНО!

Недопустимо причинять вред общему имуществу жилого комплекса, в случае обнаружения фактов вандализма или повреждения элементов благоустройства просим вас незамедлительно сообщать в Управляющую компанию **Смарт Юго-Запад**.

ОГНИ 3

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



ВЕЛОПАРКОВКА

МЕСТО ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫХ РАБОТ ПЕРЕД ВЪЕЗДОМ В ПАРКИНГ И ДАЛЕЕ ЧЕРЕЗ ПАРКИНГ ДО ГРУЗОВОГО ЛИФТА

ЧИСТОТА И ПОРЯДОК В ДОМЕ

С целью комфортного проживания всех резидентов просим соблюдать нижеуказанные правила.

ХРАНЕНИЕ ЛИЧНЫХ ВЕЩЕЙ:

— **коляски** можно хранить в колясочных и в собственном помещении (в квартире);

— **велосипеды и самокаты** можно хранить в собственных кладовых, в собственном помещении (в квартире) и на велопарковках на каждом уровне паркинга.

ПРОВЕДЕНИЕ РЕМОНТНЫХ РАБОТ:

— допустимо только на территории, принадлежащей собственнику (в квартире, в кладовых).

ЗАПРЕЩЕНО:

1. Курение в общих зонах, таких как холлы и лестничные клетки, а также на детских площадках и вблизи них, у входа в подъезд.
2. Оставлять личные вещи, такие как коляски, велосипеды, мебель и другие предметы, перед своей входной дверью и дверьми соседей, а также в холлах и на этажах.
3. Проведение ремонтных работ в холлах и на лестничных клетках, а также изменение архитектурного облика дома (делать перепланировку и ремонт самостоятельно в МКД).
4. Размещать объявления, рекламу или любые другие материалы на стенах и дверях в местах общего пользования.
5. Использование открытого огня, включая свечи, мангалы и петарды, в холлах и на этажах, а также на балконах, лоджиях и террасах вашей квартиры.
6. Блокировать выходы, двери и лестницы предметами, которые могут стать препятствием для эвакуации.
7. Самостоятельно украшать лестничные клетки и холлы (вешать картины, ставить растения и предметы декора).
8. Проникновение в чердачные и подвальные помещения многоквартирных домов.
9. Загрязнять холлы, лестничные клетки и иные места общего пользования (в том числе в связи с проведением ремонтных работ в квартирах и коммерческих помещениях).
10. Нарушать покой граждан и тишину в ночное время и в иные часы, определённые Законом г. Москвы.
11. Выбрасывать мусор и окурки с балконов, окон и террас.

ЗАМЕНА ВХОДНОЙ ДВЕРИ

— Входные двери являются частью архитектурного облика дома, который должен сохраняться в едином стиле.

— При необходимости замены двери работы выполняются с соблюдением утверждённых требований к внешнему виду, материалам, цвету и конструкции.

— Для замены входной двери необходимо обратиться в Управляющую компанию.

— Управляющая компания предоставляет требования, технические условия и допустимые варианты решений.

— Замена может быть выполнена через рекомендованного партнёра либо с привлечением стороннего подрядчика при условии полного соблюдения выданных требований.

ГАРАНТИИ

В соответствии со ст. 7 214-ФЗ застройщик предоставляет ряд гарантий на сданный в эксплуатацию дом.

ГАРАНТИЯ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ НА:

- дефекты стен, фасадов, подъездов;
- проблемы с несущими конструкциями, **гарантия 5 лет**;
- скрытые дефекты в оконных конструкциях и входных дверях, **гарантия 5 лет.**

ВАЖНО!

При наступлении гарантийного случая обращаться к Управляющей компании через **мобильное приложение**.

ГАРАНТИЯ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ НА:

- повреждения, которые возникли в ходе нормального износа квартиры;
- дефекты, возникшие в результате нарушения требований нормативно-технических документов, проектной документации и правил эксплуатации помещений и оборудования;
- повреждения и преждевременный износ вследствие грубого обращения с оборудованием и некорректных сервисных работ;
- износ оборудования, дверей, уплотнителей, сантехнических приборов;
- дефекты, возникшие в результате самовольной перепланировки квартиры;
- дефекты, обнаруженные после завершения гарантийного срока;
- дефекты, факт отсутствия которых был подтверждён актом осмотра, подписанным при принятии объекта, или актом приёма-передачи объекта, или договором приобретения объекта недвижимости.



ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Мы создали для вас комфортную зону с коворкингом, который находится на втором уровне входной группы корпуса 1, рядом с выходом на стилобат. Здесь вы сможете сконцентрироваться и поработать, сменив домашнюю обстановку, не выходя за пределы вашего дома. Просим вас бережно относиться к общему имуществу и соблюдать правила.

РЕЖИМ РАБОТЫ: $07^{00} – 23^{00}$

Доступ осуществляется при помощи системы управления доступом (СКУД). Если у вас есть вопросы по эксплуатации коворкинга, вы можете оставить заявку в мобильном приложении.

ПРАВИЛА ПОСЕЩЕНИЯ КОВОРКИНГА

БЕЗОПАСНОСТЬ

- Коворкинг предназначен для использования, совместимого с целевым назначением этой зоны.
- Запрещено употребление алкогольных напитков.
- Запрещено проносить напитки и/или продукты питания в стеклянной таре вне зависимости от места их приобретения.

ВОЗРАСТНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

- Запрещено нахождение детей в возрасте до 12 лет без сопровождения родителей (лиц, их заменяющих).

СОБЛЮДЕНИЕ ЧИСТОТЫ

- Убирайте за собой и выбрасывайте мусор в специально отведённые места.
- Не оставляйте еду или напитки.
- Не оставлять личные вещи.

ЗАПРЕТ НА КУРЕНИЕ

- Курение в досуговых центрах строго запрещено.



ПРАВИЛА ПОСЕЩЕНИЯ ДОСУГОВЫХ ЦЕНТРОВ



ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ

ПЕШКОМ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

Зайти на территорию можно с помощью:

— мобильного приложения производителя домофона;
— пластиковой карты или брелока.

ВАЖНО!

При получении комплекта ключей вам выдают постоянный пропуск на территорию дома. Для получения дополнительного пропуска оформите заявку «Постоянный пропуск» в мобильном приложении*.

***Дополнительные пропуска оформляются на платной основе.**

ПЕШКОМ ДЛЯ ГОСТЕЙ/КУРЬЕРОВ

Для доступа на территорию необходимо:

— оформить разовый пропуск;
— связаться по онлайн-домофону.

НА АВТОМОБИЛЕ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

Бесконтактный въезд в паркинг возможен:

— через систему считывания номеров**;
— по радиометке.

ВАЖНО!

**Отправьте заявку через мобильное приложение в разделе «Сервис» для получения доступа в паркинг через систему считывания номеров.

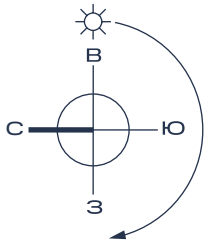
НА АВТОМОБИЛЕ ДЛЯ ГОСТЕЙ

Резидент может припарковать гостя на собственном м/м, для этого необходимо оставить заявку в мобильном приложении в разделе «Разовый пропуск».

Гостевая парковка предусмотрена за территорией жилого комплекса.

ОГНИ 3

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ВХОД В ДОМ

ВХОД В ДОМ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ ПО СКУД:
- в корпус 2 непосредственно в лифтовой холл
- в корпус 1 с проходом по паркингу

ВЪЕЗД НА -1-Й УРОВЕНЬ ПАРКИНГА

ВЪЕЗД НА -2-Й УРОВЕНЬ ПАРКИНГА

P

ГОСТЕВАЯ ПАРКОВКА ЗА ТЕРРИТОРИЕЙ ЖК

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКИНГОМ

В подземной автостоянке действуют утверждённые в РФ правила дорожного движения.

- Движение по территории подземной автостоянки осуществляется со скоростью не более 5 км/ч, в строгом соответствии с разметкой, знаками навигации и правилами движения.
- Использование звукового сигнала на территории подземной автостоянки возможно только для предотвращения аварийных ситуаций.
- При въезде в подземную автостоянку действуют следующие ограничения: высота кузова въезжающего ТС не должна превышать 2,2 м, с учётом багажа на крыше и различных средств крепления.
- Машиноместа в подземной автостоянке могут быть использованы исключительно для парковки и хранения ТС.

ЗАПРЕЩЕНО:

- Оставлять ТС с включённым двигателем более 5 минут.
- Использовать машиноместа для складирования любых личных вещей и строительных материалов.
- Парковать одновременно два ТС на одном машиноместе, если габариты таких ТС выходят за границы разметки машиноместа, а также парковать авто на чужом машиноместе.
- Парковать ТС на проездах, въездах и выездах по пути движения других ТС.
- Передвигаться по территории помещения паркинга на скейте, самокате, роликовых коньках, велосипеде, сигвее, моноколесе или с использованием иных подобных средств.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

В случае выявления подобных нарушений Управляющая компания Смарт Юго-Запад и совместно со Службой охраны фиксирует данный факт, уведомляет собственника машиноместа о выявленном нарушении и в случае непринятия собственником машиноместа мер по перемещению данного имущества в трёхдневный срок имеет право самостоятельно переместить данные вещи из помещения подземной автостоянки.

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ КЛАДОВЫМИ И МХМТС

Кладовое помещение — отдельное нежилое помещение (как правило, на подземном этаже), имеющее стены, потолок отсутствует для пожаротушения и вентиляции.

МХМТС — отдельное нежилое помещение. Ограждение выполнено из сетки на металлическом каркасе. Не менее 50% ограждений должны быть проницаемыми для эффективной работы системы вентиляции и пожаротушения. Ограждение выполнено до высоты 1200 мм из непрозрачного материала, выше — сетка.

Доступ к кладовому помещению в отсутствие м/м в паркинге осуществляется на лифте.

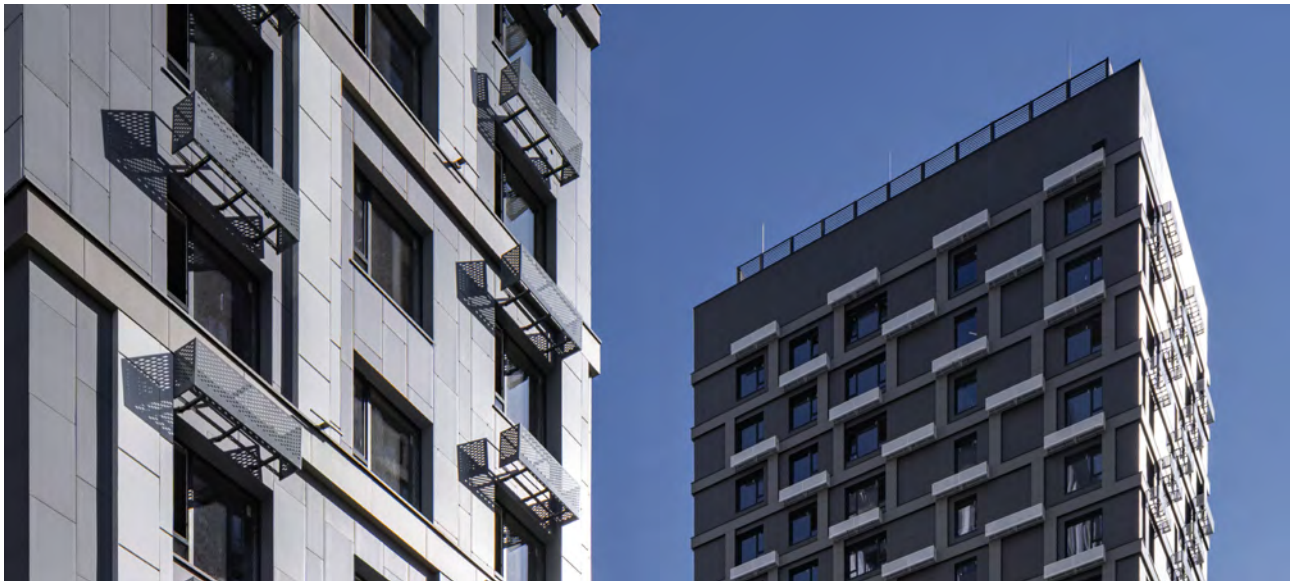
РАЗРЕШЕНО:

Хранение негорючих веществ и материалов. К таким вещам отнесены:

- вещи, предназначенные для обычного хозяйственного использования;
- хозяйственное оборудование и инвентарь;
- продукты, овощи и т.п. (сельхозпродукция);
- спортивный инвентарь.

ЗАПРЕЩЕНО:

- Хранение легковоспламеняющихся и горючих веществ, таких как растворители, топливо и пр.
- Зашивать полностью кладовые помещения и МХМТС любым препятствующим току воздуха материалом. Это ведёт к нарушению пожарных норм.
- Устройство мастерских и осуществление прочей подобной хозяйственной деятельности.
- Самостоятельное обустройство розеток.
- Штробление защитного слоя бетона перекрытия.



ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

Камеры видеонаблюдения позволяют оперативно реагировать на инциденты, фиксировать важные события и обеспечивать контроль за общественными пространствами, такими как дворы, парковки и входные группы.

Системы видеонаблюдения устанавливаются с соблюдением всех норм законодательства о защите персональных данных. Камеры размещаются в общественных местах и не направлены на частные территории.

110 камер

установлено
на территории комплекса

Они размещены:

- на фасадах зданий
- по периметру всего двора
- при входе в каждую секцию
- в межквартирных холлах
- в лифтовых холлах
- в лобби
- на паркинге
- в лифтах

ВАЖНО!

Записи с камер видеонаблюдения хранятся до 31 дня. Запись УК предоставляет только по запросу полиции — напрямую собственникам запись не предоставляется, т.к. это может затрагивать интересы третьих лиц.

ПОСТАМАТЫ

В жилом комплексе установлены постаматы, доступные жителям для использования. Постаматы расположены в тамбуре входной группы корпуса 1.

- Постаматы предназначены для удобного получения заказов без необходимости ожидания курьера.
- Использование постаматов позволяет минимизировать перемещение курьеров по территории дома.
- Курьер может оставить отправление в постамате, после чего житель самостоятельно забирает его в удобное время.
- Количество ячеек в постамате ограничено, поэтому рекомендуется забирать посылку из постамата не позднее чем через 2–3 дня.



ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОСТАМАТАМИ



ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Лифты являются неотъемлемой частью современной инфраструктуры, обеспечивая удобный и быстрый способ передвижения между этажами.

Однако, как и любое другое оборудование, они требуют соблюдения определённых правил эксплуатации для обеспечения безопасности и комфорта пользователей. Правила, представленные ниже, помогут вам правильно использовать лифтовое оборудование, минимизируя риски и предотвращая аварийные ситуации.

ВАЖНО!

Пассажирский лифт предназначен для подъёма и спуска людей.

Грузопассажирский лифт предназначен для подъёма и спуска людей, а также для транспортировки грузов и материалов. Он имеет увеличенные размеры площади пола и дверного проёма. Убедитесь, что ваш груз проходит по габаритам лифта:

- высота двери лифта – 2,4 м;
- кабина лифта с учётом защитной обшивки: высота – 2,5 м, ширина – 2 м, глубина – 1 м.

СТАК-ЭФФЕКТ

Лифтовая шахта по сути своей является большой трубой, и из-за разницы давления в ней возникает большая тяга. Она засасывает в шахту воздух и довольно сильным потоком перемещает его. В проектировании это называется стак-эффект. Поток воздуха может существенно повлиять на работу лифтового оборудования, и в первую очередь страдают приводы дверей лифтовых кабин. Двери не закрываются, приводы работают в нештатном режиме и чаще выходят из строя. Поэтому **важно соблюдать довольно простое правило — если есть дверь, то она должна быть закрыта**. Соблюдение этого простого правила существенно уменьшит нагрузку на ваше общедомовое имущество и снизит риск его выхода из строя.

ЗАЩИТНОЕ ПОКРЫТИЕ ЛИФТА

Грузовые лифты:

Защитная обшивка сохраняется до момента, пока ориентировочно 90% квартир в корпусе не завершат ремонтные работы.

Пассажирские лифты:

Защитное покрытие (бронеплёнка) сохраняется в течение примерно 2 лет с момента начала заселения.

ВАЖНО!

Рабочим и подрядным организациям необходимо использовать исключительно грузовые лифты. Требование распространяется на все случаи, включая перемещение без строительных материалов.

ОБЩИЕ ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ

БЕЗОПАСНОСТЬ

— Необходимо дожидаться полной остановки лифта перед тем, как входить или выходить.

— Не прыгать в лифте во избежание его остановки.

ПОРЯДОК В ЛИФТЕ

— Соблюдайте чистоту, не оставляйте мусор.

— Не допускайте чрезмерного шума и не мешайте другим.

— Не держите лифт.

ДЕТИ И ЖИВОТНЫЕ

— Дети должны находиться под присмотром взрослых.

— Животные должны быть в переносках или на поводке, в намордниках.

МАКСИМАЛЬНАЯ НАГРУЗКА

— Не превышайте указанную максимальную грузоподъёмность лифта, чтобы избежать остановки лифтового оборудования.

ЗАПРЕТ НА ПЕРЕВОЗКУ ОПАСНЫХ МАТЕРИАЛОВ

— Запрещается перевозить легковоспламеняющиеся, токсичные или взрывчатые вещества.

ЗАПРЕТ НА КУРЕНИЕ И ОТКРЫТЫЙ ОГОНЬ

— Курение и использование открытого огня в лифте запрещены.

ПОЛЬЗОВАНИЕ ЛИФТОМ В ЭКСТРЕННЫХ СИТУАЦИЯХ

— В случае пожара или другой чрезвычайной ситуации не используйте лифт. Пожарные лестницы оборудованы системой дымоудаления.

— В случае застревания лифта оставайтесь спокойными и вызывайте помощь через кнопку вызова.

ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТ

— Не пытайтесь самостоятельно ремонтировать или настраивать лифтовое оборудование.

— Сообщайте о любых неисправностях или подозрительных звуках обслуживающему персоналу.

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ КНОПОК

— Нажимайте кнопки аккуратно, без чрезмерного усилия.

— Не нажимайте несколько кнопок одновременно, это может привести к сбоям в работе лифта.

НАЧАЛО РЕМОНТНЫХ РАБОТ

Перед началом ремонтных работ рекомендуется разработать проекты инженерных систем:

Обязательные:

- электроснабжение;
- водоснабжение и водоотведение;
- отопительные системы;
- автоматическая пожарная сигнализация;
- вентиляция и кондиционирование.

По усмотрению собственника:

- слаботочные системы.

Проекты — это гарантия вашей безопасности. Проектирование инженерных систем снижает риск аварий и позволяет легко проводить обслуживание и ремонт. Правильное проектирование позволяет защитить собственника помещения и его соседей.

НА ВРЕМЯ РЕМОНТА ОБЕСПЕЧЬТЕ ПОМЕЩЕНИЯ СЛЕДУЮЩИМ ОБОРУДОВАНИЕМ:

- раковиной и унитазом, подключённым к системе канализации и водоснабжения;
- ёмкостью объёмом не менее 200 литров для отстаивания использованных строительных растворов, отстоявшиеся остатки из ёмкостей должны удаляться вместе со строительным мусором;
- средствами первичного пожаротушения — не менее двух огнетушителей ОУ-5, ОП-5;
- информационной табличкой на внешней стороне двери в помещение с указанием контактных лиц, осуществляющих ремонт;
- медицинской аптечкой;
- оформите пропуск для лиц, приглашённых вами для ремонтно-строительных работ, ознакомьте их с настоящими правилами.



ЗАБОТЬТЕСЬ О КОМФОРТЕ И СПОКОЙСТВИИ ВАШИХ НОВЫХ СОСЕДЕЙ

Время проведения шумных работ регулируется **Законом о тишине г. Москвы № 42 от 12.07.2002 г.** Ограничения на проведение шумных работ не действуют до заселения первых квартир в доме.

В первые полтора года с момента ввода дома в эксплуатацию или до заселения первого жильца ремонтные работы разрешено проводить по графику:

— в будние, выходные и праздничные дни ..... **07:00 – 23:00**

По прошествии полутора лет с момента ввода дома в эксплуатацию или с момента заселения первого жильца ремонтные работы разрешается проводить по графику:

— в будние дни ..... **09:00 – 19:00**
— суббота ..... **09:00 – 19:00**
— перерыв в работах ..... **13:00 – 15:00**

В воскресенье и праздничные дни работы запрещены.

ВАЖНО!

Если ваши соседи не будут соблюдать закон о тишине или будут доставлять вам дискомфорт, пожалуйста, обратитесь в полицию.

ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

При проведении отделочных работ запрещено:

— допускать в помещение рабочих в нетрезвом состоянии, курить в местах общего пользования и у подъездов;

— сливать оставшиеся строительные смеси в канализацию и промывать инструмент под проточной водой: система канализации очень быстро придёт в негодность;

— вывешивать, выставлять или размещать какие-либо предметы на окнах, дверях и фасадах;

— сливать воду для пользования из систем отопления;

— любая перепланировка должна быть согласована в надзорных органах;

— использовать электробытовые и профессиональные приборы, электрические мощности которых превышают выделенные мощности электрической сети дома;

— переносить самовольно коммуникации электро- и водоснабжения, сетей пожарной безопасности;

— использовать легковоспламеняющиеся материалы и оборудование, хранить газосварочное оборудование (баллоны с газом);

— проводить работы с применением мокрых процессов без гидроизоляции;

— изменять конфигурацию, размеры и цвет внешних оконных проёмов, демонтировать ограничители открывания окон;

— устраивать подогрев полов за счёт отопления и горячего водоснабжения.

ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ПЕРЕПЛАНИРОВОК И ПЕРЕУСТРОЙСТВА:

- перенос инженерных сетей, санитарно-технического оборудования или коммуникаций, электрических щитов и нагревательных приборов;
- устройство проёмов в перекрытиях и несущих стенах;
- устройство перегородок, создающих сверхнормативные нагрузки на перекрытия, проектную нагрузку возможно запросить в УК.

ВАЖНО!

Любая перепланировка требует внесения изменений в технический паспорт квартиры. Ознакомиться с перечнем документов можно на портале **mos.ru** в разделе **Помощь → Инструкции для удобной жизни в Москве → Дом и двор → Как согласовать перепланировку**

ЗАПРЕЩЕНО:

1. Присоединять к жилой части квартиры лоджии и балконы путём разборки наружных стен.
2. Изменять материалы и пластику внешних конструкций.

КВАРТИРЫ БЕЗ ОТДЕЛКИ

Для квартир без отделки необходимо самостоятельно оформить согласование перепланировки перед выполнением ремонтных работ, так как по условиям ДДУ квартиры передаются клиентам без межкомнатных перегородок, без стяжки, без сантехнического оборудования, с площадью квартиры без учёта будущей планировки и отделочных слоев — **это основания для узаконивания перепланировки по ЖК и 508-ПП**.



ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ ПЕРЕ-ПЛАНИРОВКИ КВАРТИРЫ

ДЛЯ УЗАКОНИВАНИЯ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ НЕОБХОДИМО:

- Заказать технический паспорт на квартиру или поэтажный план с экспликацией в бюро технической инвентаризации — ГБУ «МосгорБТИ».
- Заказать выписку из ЕГРН в любом центре госуслуг «Мои документы».
- Заказать разработку проекта перепланировки и технического заключения в аккредитованной компании.
- Подать документы в Мосжилинспекцию для получения разрешения на перепланировку на сайте mos.ru через ваш личный кабинет. За помощью для подачи документов можно обратиться в любой центр госуслуг «Мои документы», независимо от места вашей регистрации и места нахождения помещения.
- Получить разрешение на проведение перепланировки через ваш личный кабинет на сайте mos.ru.
- Выполнить работы по перепланировке в соответствии с проектом перепланировки, который получил разрешение.
- Заказать технический план в ГБУ «МосгорБТИ» или у любого аккредитованного кадастрового инженера.
- Уведомить Мосжилинспекцию о завершении работ по перепланировке на сайте mos.ru через ваш личный кабинет.
- Получить акт о завершенной перепланировке на сайте mos.ru через ваш личный кабинет.
- Оплатить государственную пошлину за внесение изменений в ЕГРН.
- Заявление на внесение изменений в ЕГРН подаёт Мосжилинспекция без вашего участия.
- Внести изменения в технический паспорт квартиры в ГБУ «МосгорБТИ».

ШУМОИЗОЛЯЦИЯ

Для квартир без отделки рекомендуется выполнять шумозащиту в рамках ремонтных работ собственников. Существует документ СП-51 «Защита от шума». В нём указаны нормативные допустимые шумовые значения.

- Воздушный шум распространяется горизонтально, так как бетонное перекрытие его хорошо блокирует, поэтому достаточно небольшого слоя шумоизоляции на границе с квартирой соседей, чтобы исключить его.
- Структурный шум хорошо распространяется по перекрытию. Поэтому звукоизоляция на потолке не убережёт вас от данного вида шума сверху. Если вы делаете шумоизоляцию в полу, то улучшаете жизнь своего соседа снизу.

Тем не менее мы рекомендуем всем выполнять слой шумоизоляции в стяжке пола и на стенах, граничащих с соседями. При повсеместном применении этого решения у всех будет тихо и спокойно.

ВВОЗ И ВЫВОЗ МАТЕРИАЛОВ И МЕБЕЛИ

Зона для разгрузки и погрузки строительных материалов, крупногабаритных грузов, мебели, бытовой техники расположена возле заезда на -1-й уровень паркинга.

Разгрузка строительных материалов осуществляется в режиме 24/7.

Работы по подъёму/спуску материалов можно производить круглосуточно, но мы рекомендуем производить их в период с 08:00 до 20:00 ежедневно.

Для заезда автомобиля доставки на территорию, пожалуйста, закажите разовый пропуск в мобильном приложении: **раздел «Главная» → «Сервисы» → «Разовый пропуск».**

Разрешённая высота проезда – 2,2 м.

ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫХ РАБОТ ПРОСИМ СОБЛЮДАТЬ СЛЕДУЮЩИЕ ПРАВИЛА:

- производить погрузочно-разгрузочные работы в присутствии собственника помещения или его представителя по доверенности;
- не перегораживать проходы, не наезжать на газоны и соблюдать скоростной режим (не более 5 км/ч);
- не снимать доводчики на дверях и не оставлять их открытыми после проведения работ;
- убрать мусор и упаковочные материалы в специальный контейнер, предназначенный для данного типа мусора.

Подъём и спуск крупногабаритных грузов на этажи **осуществляется только на грузопассажирском лифте,** который подготовлен и обшит защитными панелями**.**

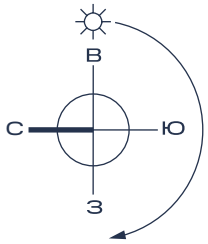
Доступ курьеров осуществляется при заказе разового пропуска через мобильное приложение.

ВАЖНО!

Безопасность жителей дома зависит от каждого собственника и его внимательного контроля за строительными бригадами и службами, осуществляющими доставку на территорию комплекса.

ОГНИ 3

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



МЕСТО ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫХ РАБОТ ПЕРЕД ВЪЕЗДОМ В ПАРКИНГ И ДАЛЕЕ ЧЕРЕЗ ПАРКИНГ ДО ГРУЗОВОГО ЛИФТА

ПОДКЛЮЧЕНИЕ СИСТЕМ

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ

Установка наружного блока для каждой квартиры предусматривается в специально отведённых для этого местах.

Отвод конденсата от внутренних блоков предусматривается в стояк хозяйственно-бытовой канализации в капельную воронку. При чистке или мойке кондиционеров принимайте меры, исключающие загрязнение окон нижерасположенных этажей и фасада здания.

В жилых помещениях допускается установка бризеров (компактных устройств приточной вентиляции) с установкой наружной решётки в нише для наружных блоков кондиционеров или в откосах окна, исключая изменение внешнего вида фасада. Установка бризеров и элементов системы, а также устройство отверстий в ограждениях осуществляется собственником жилого помещения по разработанному проекту, согласованному с Управляющей компанией.

Не допускается устраивать отверстия для установки бризеров в несущих железобетонных конструкциях, в участках междуэтажных поясов, а также простенках, при примыкании противопожарных перегородок к наружным стенам, в том числе с нормируемым пределом огнестойкости.

ЗАПРЕЩЕНО:

Устанавливать кухонную вытяжку (зонт), так как для подключения кухонного зонта необходима отдельная шахта большего сечения.

ПРИЧИНА:

Проектом дома не предусмотрена отдельная вентиляционная шахта для кухонных зонтов, которые выбрасывают загрязнённый воздух в систему вентиляции.

ПОСЛЕДСТВИЯ:

— запахи с вашей кухни по вентиляционной шахте попадут в квартиры соседей или от соседей попадут к вам;

— система разбалансируется, вентиляционная установка на крыше будет работать во внештатном режиме, в итоге выйдет из строя.

Допустима установка только рециркуляционных вытяжек.

ВАЖНО!

Важно сохранить архитектурный облик дома и безопасную эксплуатацию фасада дома.

СИСТЕМА ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ

После завершения ремонтных работ возникает необходимость подключения трёх фаз в квартире для увеличения мощности подачи электроэнергии.

Благодаря работе одновременно трёх фаз есть возможность равномерно распределить между ними нагрузку, чтобы все приборы в квартире работали исправно и не было перекоса.

Для решения о включении трёх фаз, пожалуйста, предоставьте в Управляющую компанию отчёт измерительной лаборатории (ГОСТ Р 50571.16-2019).

Испытания электрооборудования и отчёт измерительной лаборатории гарантируют безопасность собственника и соседей, обеспечивают равномерное распределение напряжения в сети во всём доме и исключают возможность нагревания и возгорания кабелей.

Заказать отчёт измерительной лаборатории можно:

- у партнёров в мобильном приложении;
- в любой специализированной организации, которая имеет лицензию.

ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ

Каждая квартира оснащена датчиками пожарной сигнализации, на которые изначально установлены колпачки, защищающие от строительной пыли.

Перед началом ремонтно-строительных работ необходимо написать заявление от собственника помещения в адрес Управляющей компании Смарт Юго-Запад о снятии помещения с пожарной охраны. После окончания ремонтно-строительных работ необходимо написать заявление о включении сигнализации.

Если вы хотите внести изменения в существующую конфигурацию системы (замена датчиков, установка дополнительных датчиков), обратитесь в офис Управляющей компании Смарт Юго-Запад.

Информируем вас, что несанкционированное отключение системы АПС влечёт за собой нарушение ФЗ № 69 от 21.12.1994 «О пожарной безопасности», ПП РФ от 16.09.2020 № 1479 об утверждении правил противопожарного режима в РФ.

ВАЖНО!

Несоблюдение правил может привести к срабатыванию пожарной сигнализации, что, в свою очередь, приводит к вызову экстренных служб. Это может повлечь за собой административный штраф от надзорных органов и создать дискомфорт как для вас, так и для ваших соседей.

ВЫЗОВ ПРОМЫШЛЕННЫХ АЛЬПИНИСТОВ

Если вам необходимо провести высотные работы (установка кондиционерного блока, мойка окон и пр.) с привлечением альпинистов сторонних организаций, вам нужно предоставить пакет документов от собственника и производителя работ в Управляющую компанию для доступа к кровле.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ОТ СОБСТВЕННИКА:

1. Письменное обращение (заявление) в Управляющую компанию с указанием организации, проводящей работы, и дата проведения работ.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ОТ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ РАБОТ:

1. Гарантийное письмо о восстановлении общедомового имущества в случае его повреждения или порчи.
2. Проект производства работ (ППР) на выполнение работ.
3. Наряд-допуск нового образца (Приложение № 2 к Правилам по охране труда при работе на высоте, утверждённым приказом Министерства труда России. Приказ № 782Н).
4. Приказ о назначении ответственных лиц (копия, заверенная печатью организации):
   - за обеспечение охраны труда;
   - за обеспечение пожарной безопасности;
   - за обеспечение электробезопасности;
   - за выдачу наряда-допуска при работе промышленных альпинистов.
5. Копия удостоверения промышленных альпинистов (нового образца).
6. Акт-допуск.

ВАЖНО!

Без предоставленного перечня документов в Управляющую компанию проведение работ на высоте категорически запрещено!

Если вы прибегаете к услугам альпинистов, не предоставивших полный пакет документов, согласованный с Управляющей компанией, вы автоматически нарушаете ряд установленных правил и подвергаете себя серьёзным рискам.

Ответственность за безопасность проведения высотных работ лежит прежде всего на вас как на заказчике. Дополнительно следует учитывать и возможный материальный ущерб, который могут нанести непроверенные специалисты.

Пожалуйста, принимайте взвешенные решения, руководствуясь не только ценой, но и безопасностью и законностью!



ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И ТЕХОБСЛУЖИВАНИЕ

- Содержание и текущий ремонт мест общего пользования
- Холодное и горячее водоснабжение
- Водоотведение
- Отопление
- Электроснабжение

Все приборы учёта автоматизированы, данные счётчиков отправляются в систему без вашего участия.

С полным перечнем коммунальных услуг и техобслуживания можно ознакомиться в Договоре.

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Согласно статье 169 Жилищного кодекса все собственники помещений обязаны ежемесячно уплачивать взносы на капитальный ремонт, они приходят отдельной платёжной квитанцией. Фонд капремонта может формироваться либо на счёте регионального оператора, либо на специальном счёте вашего дома, если такое решение принято на общем собрании собственников.

ВАЖНО!

Оплата должна быть произведена до 25-го числа с момента выпуска квитанции за прошедший период. При наличии задолженности за одну или несколько коммунальных услуг более двух месяцев подряд поставщик коммунальных услуг вправе ограничить их предоставление.

СПОСОБЫ ОПЛАТЫ

Вы можете оплатить ЖКУ (жилищно-коммунальные услуги):

- в мобильном приложении;
- через систему ВТБ Онлайн;
- по реквизитам через мобильные приложения банков (онлайн-банкинг);
- по реквизитам в любом отделении банка.

ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О СПОСОБАХ ОПЛАТЫ

Квитанции для оплаты размещаются ежемесячно Управляющей компанией Смарт Юго-Запад:

- в мобильном приложении;
- на электронную почту;
- в почтовые ящики (в случае принятия на ОСС решения об отказе от бумажных квитанций начисления будут направляться только в электронном виде).

ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ

ОФОРМЛЕНИЕ СОБСТВЕННОСТИ

Компания «ДОНСТРОЙ» оказывает профессиональную помощь в регистрации прав собственности на приобретённую недвижимость.

Мы обеспечиваем быструю и качественную подготовку необходимых документов, проводим квалифицированную юридическую проверку.

Получить консультацию или уточнить стоимость услуг по оформлению права собственности объектов недвижимости вы можете, оставив обращение через личный кабинет в разделе «Обратная связь».

ПАМЯТКА О РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

ОФОРМЛЕНИЕ РЕГИСТРАЦИИ

Зарегистрироваться по адресу можно через паспортный стол Управляющей компании Смарт Юго-Запад.

Подготовьте следующие документы:

- паспорт (если регистрируется не собственник, необходимы его присутствие или нотариальная доверенность от него);
- документ, подтверждающий право на владение квартирой (выписка из ЕГРН);
- согласие собственника и всех зарегистрированных в квартире граждан.

КОНТАКТЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ СМАРТ ЮГО-ЗАПАД

