

сентябрь 2021

# Памятка новосела ЖК ВИТАМИН

В вашей жизни началась новая глава,  
и мы очень рады быть ее частью!





# Добро пожаловать домой!

Дорогие друзья!

В новом доме – новая жизнь и самые приятные хлопоты!

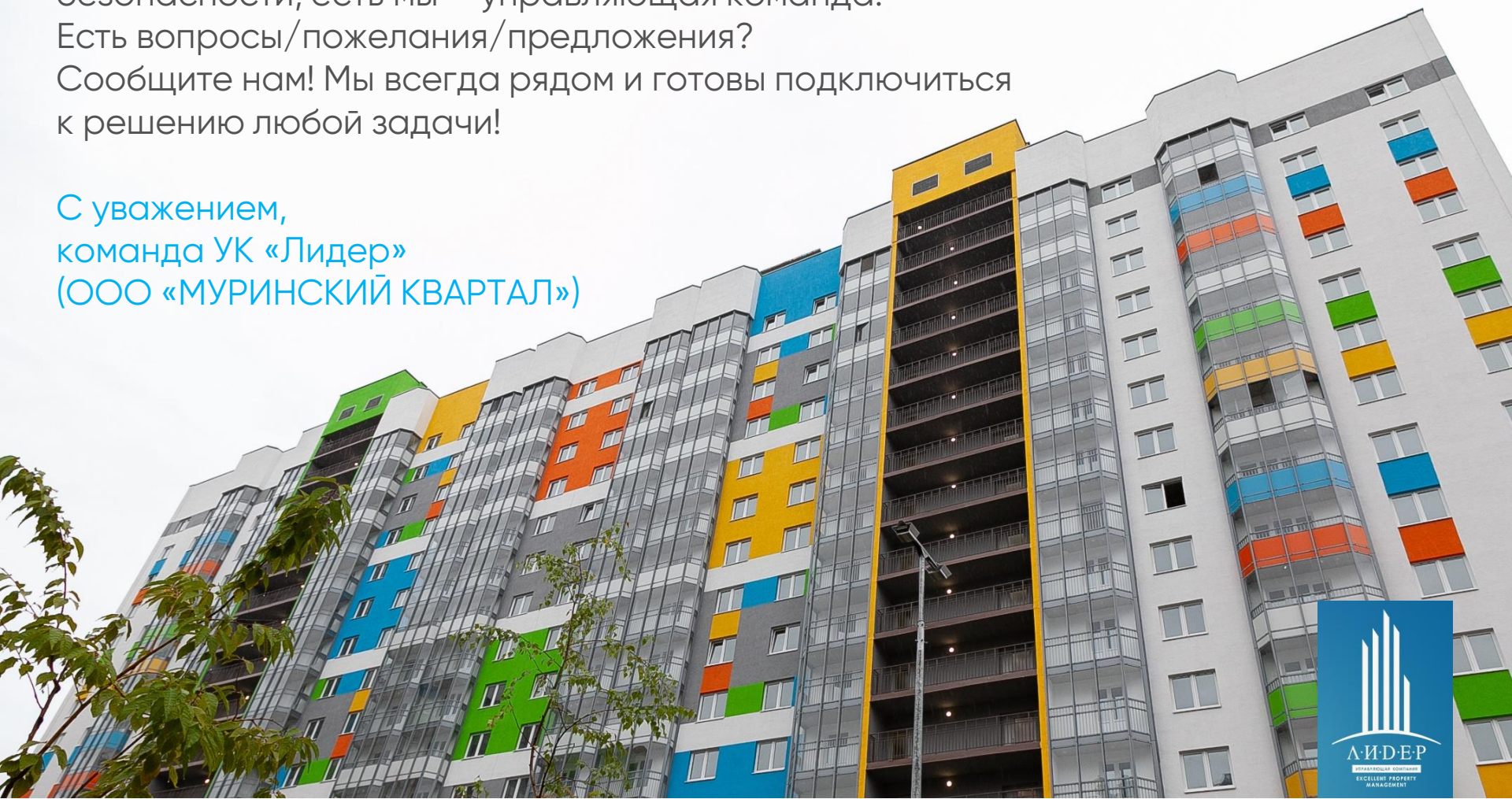
Для того, чтобы ваш VITAMIN наполнял каждый день энергией, радостью, ощущением комфорта и

безопасности, есть мы – управляющая команда.

Есть вопросы/пожелания/предложения?

Сообщите нам! Мы всегда рядом и готовы подключиться к решению любой задачи!

С уважением,  
команда УК «Лидер»  
(ООО «МУРИНСКИЙ КВАРТАЛ»)





# Мы делаем все для вашего комфортного и безопасного проживания в доме:

- Оказываем услуги в полном соответствии с Жилищным Кодексом РФ, правилами эксплуатации многоквартирного дома, стандартами обслуживания УК «Лидер»
- Работаем с вашими заявками, претензиями, предложениями
- Организовываем общие собрания собственников и выполняем решения собственников по их итогам
- Контролируем выполнение гарантийных обязательств застройщиком



# Команда управляющей компании



## НА СВЯЗИ КАЖДЫЙ ДЕНЬ ПО ТЕКУЩИМ ВОПРОСАМ ДИСПЕТЧЕР

☺ корпус 1, парадная 1, вход со двора  
📱 мобильное приложение УК «Лидер»  
☎ 416-41-06

## НА СВЯЗИ КРУГЛОСУТОЧНО ПО СРОЧНЫМ ВОПРОСАМ АВАРИЙНАЯ СЛУЖБА

☎ 641-16-02

## ОТВЕТСТВЕННЫЙ ЗА ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС УПРАВЛЯЮЩИЙ

Крылова Наталья Георгиевна  
✉ n.krylova@lpmc.ru

## НА СВЯЗИ КАЖДЫЙ ДЕНЬ ПО ВОПРОСАМ КВИТАНЦИЙ БУХГАЛТЕР

Бадина Светлана Андреевна  
📱 мобильное приложение УК «Лидер»  
✉ buhlidermurino@yandex.ru

## АВАРИЙНЫЙ ДИСПЕТЧЕР ЛИФТОВОЙ СЛУЖБЫ

☎ 952-06-67

## ОТВЕТСТВЕННЫЙ ЗА РАБОТУ КОМАНДЫ ДИРЕКТОР ПО СЕРВИСУ

Чмель Дмитрий Владимирович  
✉ n.krylova@lpmc.ru  
(с пометкой «Для директора по сервису»)



# Информационные сервисы для вас

## ПРИЛОЖЕНИЕ «УК ЛИДЕР» ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ НА САЙТЕ LPMCS.RU

- подача показаний счетчиков
- оплата коммунальных услуг и контроль лицевых счетов
- формирование запросов и заявок на обслуживание
- оперативная обратная связь от специалистов УК
- оценка работы специалистов УК
- экстренная связь с аварийными службами с помощью встроенного телефонного справочника

Приложение «УК Лидер» доступно для скачивания в GooglePlay и AppStore.

## ГРУППА В КОНТАКТЕ, РАЗДЕЛ «ОБСУЖДЕНИЯ», ЖК ВИТАМИН

<https://vk.com/uklider>

- обсуждение и решение текущих вопросов с представителями УК и соседями





# В первый год жизни комплекса мы всегда общаемся очень часто



## ПО ПОВОДУ ЖИЗНИ ДОМА НА СОБРАНИЯХ СОБСТВЕННИКОВ

Собрания – это высший орган управления многоквартирным домом. Так принимаются важные и комфортные для большинства жильцов решения. Участие – это право, не обязанность. Но важно помнить, что собственники, не принимавшие участия в общем собрании, лишают себя возможности повлиять на решение, исполнять которое должны все.

## ПО ПОВОДУ СОБЛЮДЕНИЯ ПРАВИЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ КВАРТИР, ПОМЕЩЕНИЙ, ЛИФТОВ

Основные правила есть в каждом договоре, мы обязательно их напомним на наших ресурсах и расскажем об остальных.

## ПО ПОВОДУ СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕПЛАНИРОВОК, ИЗМЕНЕНИЯ ФАСАДОВ, БАЛКОНОВ, МОНТАЖА КОНДИЦИОНЕРОВ

Пожалуйста, обязательно обсудите с нами свои планы и по итогам поделитесь копиями всех документов. Это важно. Берегите уникальность архитектурных решений дома. Если вы решили заменить остекление на балконе, обратитесь в управляющую компанию. Самостоятельное вмешательство в конструкцию витражного остекления запрещено. Несогласованность действий может привести к серьезным повреждениям и потере гарантии от застройщика не только на ваш балкон, но и на всю секцию.



# ЖИЗНЕННО ВАЖНЫЕ РЕСУРСЫ



## СВЕТ

Выделенная мощность электроснабжения на квартиру составляет: 10 кВт. Модель электросчетчика: «Меркурий 200.02», однофазный, многотарифный. Светильники в МОП светодиодные.

## ВОЗДУХ

Вентиляция в квартирах – естественная, ограничений в выводе кухонных вытяжек нет.

## ВОДА И ТЕПЛО

Система отопления стояковая двухтрубная. На радиаторах установлен счетчик – распределитель тепла INDIV-5 Danfoss. Есть возможность установки терморегуляторов. Приготовление горячей воды происходит внутри дома в ИТП. Все квартиры оборудованы приборами учета холодной и горячей воды.

## КАНАЛИЗАЦИЯ

Система, предназначенная для отводов канализационных стоков и не предназначена для слива и утилизации строительных смесей, объектов жизнедеятельности животных и бытовых отходов.

## РАДИО, ИНТЕРНЕТ, ТВ

В доме уже подключены широкополосный доступ в интернет, кабельное телевидение и телефония. Оператор – «Старт». Актуальную информацию об альтернативных провайдерах после заселения можно уточнить в управляющей компании или у самих поставщиков услуг.



# БЕЗОПАСНОСТЬ



## ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ

На въездных воротах предусмотрена СКУД. Заехать на автомобиле на территорию ЖК можно по индивидуальному ключу или по звонку охране по телефону ...

## ДОСТУП В ПАРАДНУЮ

Установлены домофонные панели на входы в парадные. Квартиры оборудованы домофонными трубками. Ключи собственники могут получить у диспетчера УК в рабочее время по предъявлению паспорта и акта приема-передачи.

## ДОСТУП В ПАРКИНГ

На воротах предусмотрена СКУД. Пульты для управления воротами можно заказать через приложение УК «Лидер».

## РАЗГРУЗКА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Для того, чтобы обеспечить доступ на территорию машине доставки, необходимо:

- собственнику предупредить охрану о дате/времени/адресе доставки
- водителю машины доставки при въезде озвучить аналогичные данные (дату/время/адрес доставки), после этого охрана пропускает машину на территорию ЖК.

## ОХРАНА

Камеры установлены над каждой входной группой. Видеотрансляция отображаются на пульте охраны в реальном времени. Охрана комплекса работает 24/7. В случае возникновения нештатной ситуации, данные оперативно передаются патрульному для выяснения обстоятельств или вмешательства. При необходимости вызывается полиция.



# ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА



Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования составляет 5 (пять) лет.

В соответствии с договорами паевого взноса, гарантийный срок исчисляется с даты выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и истекает по прошествии пяти лет от указанной даты.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование не может составлять менее чем три года.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав квартиры, начинается со дня подписания первого акта приема-передачи помещения и истекает по прошествии трех лет от указанной даты.

## ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ ОБНАРУЖИЛАСЬ НЕИСПРАВНОСТЬ?

Написать заявление в диспетчерской (корпус 1, парадная 1, вход со двора)!

Специалисты УК присвоят заявлению входящий номер, передадут его в гарантийный отдел застройщика, проконтролируют сроки и качество выполнения гарантийной заявки.

## ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ НЕИСПРАВНОСТЬ НЕ ИСПРАВИЛИ?

Если вдруг по каким-то причинам специалисты УК не отреагировали на ваше заявление в течение 3 дней, обязательно сообщите об этом на почту управляющей [n.krylova@lpmc.ru](mailto:n.krylova@lpmc.ru), указав номер квартиры, контактные данные, повод и дату обращения.





VITAMIN

Полезные рекомендации,  
которые позволяют поддерживать  
атмосферу добрососедства



# Парковка

Парковочные места обозначены специальной разметкой. Просим вас не занимать места для маломобильных групп населения и не парковаться на пешеходных тротуарах и газонах.



## Шумные работы

В выходные и праздничные дни шумные работы нельзя проводить до 10:00 часов и после 22:00 часов.

В будние дни нельзя шуметь с 23:00 до 7:00 часов.

Также мы просим вас делать перерывы на дневной сон малышей с 13:00 до 15:00.





## Лифты

При эксплуатации и транспортировке грузов просим вас бережно обращаться с лифтом, не перегружать его. Максимально допустимая грузоподъемность пассажирского лифта составляет – 450 кг, грузового – 1000 кг. Для сохранности интерьеры лифтов будут в течение 1-2 лет закрыты фанерными панелями, лифтовые порталы – пленкой.



# Сбор мусора

Местом для мусора является соответствующая площадка.  
Не оставляйте мусор, бытовые отходы в местах общего пользования и на территории жилого комплекса.  
Организация вывоза строительного мусора осуществляется собственниками самостоятельно или путем оплаты соответствующей услуги (заказать можно в управляющей компании).



## Детская и спортивная площадки

Использовать оборудование детской и спортивной площадок можно только по назначению! Просим следить за его сохранностью и оперативно информировать управляющую компанию о выявленных недостатках.



## Домашние питомцы

Убирайте, пожалуйста, обязательно за своим питомцем. Уверены, вы знаете, но напоминаем на всякий случай, что выгуливать животных на газонах, на детских и спортивных площадках строго запрещено.



# Зеленые насаждения

Передвижения по газонам в любое время года запрещены!  
Даже когда они покрыты снегом! Так можно повредить растения. На придомовой территории возможна посадка цветов и деревьев, для этого необходимо согласовать свои планы с управляющей компанией 😊



# Курение

Курение и распитие спиртных напитков в общественных местах, при входе в парадную, на лестничных площадках, на спортивных и детских площадках строго запрещены. Просим не выбрасывать сигаретный мусор из окон и с балконов!



# Контроль

Берегите, пожалуйста, места общественного пользования! Самый надежный способ – сопровождать и контролировать разгрузку и доставку заказанных вами товаров. Мы обязательно будем приводить дом в порядок после полного заселения, но беречь его надо уже сейчас, чтобы не ждать потом, когда стены, пол и потолок будут восстановлены.



# Добро пожаловать домой!

Берегите свой дом!  
Он ответит вам долговечностью, став  
отдельным поводом для гордости и радости!  
А мы обязательно вам поможем!





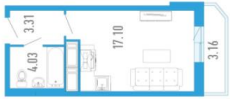
# Тарифы

Подробная информация о платежах



# Ориентировочные суммы

(без учета индивидуальных затрат на электричество и воду, которые оплачиваются по показаниям ИПУ):



**студия** ~26 м<sup>2</sup>  
~ **1 100** руб. в месяц



**однокомнатная** квартира ~35 м<sup>2</sup>  
~ **1 500** руб. в месяц



**двухкомнатная** квартира ~62 м<sup>2</sup>  
~ **2 500** руб. в месяц



**трехкомнатная** квартира ~71 м<sup>2</sup>  
~ **2 900** руб. в месяц



# Как рассчитываются платежи

Сумма за один квадратный метр – **38,23 р.** (без учета индивидуальных затрат на электричество и воду, которые оплачиваются по показаниям ИПУ):



Статья расходов	Описание	Категория тарифа	Тариф
Содержание общего имущества (см. стр.24)*	Вывоз отходов, персонал (сантехник, электрик, плотник), обслуживание тепловых пунктов, электрощитовых, дератизация	По факту оказания услуг, тариф общегородской	8,00 Р
Текущий ремонт	Строительные материалы, расходные материалы (лампочки и др.)	Тариф общегородской	4,00 Р
Уборка мест общего пользования (см. стр.25)**	Уборка, инвентарь, моющие средства, контроль	Клининговая компания	4,00 Р
Уборка территории (см. стр.25)**	Уборка, инвентарь, оборудование, аренда техники, контроль	Клининговая компания	3,65 Р
Содержание ПЗУ (переговорно-замочного устройства)	Техническое обслуживание системы, ремонт.	Постановление администрации МСП	0,97 Р
Содержание АППЗ (автоматическая противопожарная защита)	Техническое обслуживание системы, ремонт.	Коммерческие предложения от подрядчиков, обслуживающих системы и приборы учета	0,84 Р
Эксплуатация ПУ ЭЭ ОД (общедомовых приборов учета электроэнергии)	Поверка, замена приборов		0,36 Р
Эксплуатация ПУ ТЭ ОД (общедомовых приборов учета теплоэнергии)	Поверка, замена приборов		1,36 Р
Эксплуатация ПУ ХВ ОД (общедомовых приборов учета холодного водоснабжения)	Поверка, замена приборов		0,30 Р
Содержание лифтового хозяйства	Техническое обслуживание, ремонт, диспетчеризация, мониторинг работоспособности	Постановление администрации МСП	3,43 Р
Управление многоквартирным домом	Работа управляющего МКД, юр. отдела, канцелярия, орг. техника, функционирование сервисов: мобильного приложения, сайта, сообщества комплекса Вконтакте.	По факту оказания услуг, тариф общегородской	5,76 Р
Организация дежурной службы (диспетчер)	Один диспетчер: пятидневная рабочая неделя с 9-00 до 18-00	По факту оказания услуг, тариф общегородской	0,64 Р
Охрана (2 поста)	Один стационарный (контроль въезда, камер) Второй мобильный (обход территории)	Лицензированное частное охранное предприятие	4,92 Р
<b>ИТОГО ЗА МЕТР КВАДРАТНЫЙ</b>			<b>38,23 Р</b>



# Как рассчитываются платежи

## \*Содержание общего имущества



Расшифровка статьи расходов, указанной в общем перечне на стр. 23:

Статья расходов	в месяц	в год	Категория тарифа	Тариф (сумма)
Вывоз бытовых отходов*	75 000,00 ₽	900 000,00 ₽	Тариф рег. оператора	1,60 ₽
Материалы, хозинвентарь, спецодежда	98 202,95 ₽	1 178 435,43 ₽	По факту оказания услуг	2,07 ₽
Оплата труда: плотник, электрик, сантехник	130 000,00 ₽	1 560 000,00 ₽	Согласно шт. расписания	2,74 ₽
Техническое обслуживание тепловых пунктов, электрощитовых, дератизация и др.	75 797,05 ₽	909 564,57 ₽	КП от подрядчиков	1,60 ₽
<b>ИТОГО ЗА МЕТР КВАДРАТНЫЙ</b>				<b>8,00 ₽</b>

\*Вывоз строительных отходов в данную статью расходов не включен!

В случае, если в квартира приобретена без отделки от застройщика, то вывоз строительного мусора осуществляется либо за счет собственника, либо силами УК, в случае оплаты собственником помещения целевого взноса при заселении.



# Как рассчитываются платежи

## \*\*Уборка



Расшифровка статьи расходов, указанной в общем перечне на стр. 23:

### Средняя стоимость уборки мест общего пользования в одном корпусе

Статья расходов	в месяц	в год	тариф в 1-й год: 3 уборщицы	тариф во 2-й год: 2 уборщицы
Комплекс услуг по уборке мест общего пользования (МОП) клининговой компанией: уборка, инвентарь, моющие средства, контроль	70 000,00 Р	840 000,00 Р	4,00 Р	2,00 Р
Время уборки: с 07-0 до 15-00 с 12-00 до 20-00				

### Средняя стоимость уборки территории

Статья расходов	в месяц	в год	тариф 1-й год	тариф 2-й год
Оплата труда двух дворников	60 000,00 Р	720 000,00 Р	3,00 Р	2,00 Р
Вывоз снега (если есть снег)	6 000,00 Р	72 000,00 Р	0,20 Р	0,20 Р
Расходы на обслуживание трактора	1 000,00 Р	12 000,00 Р	0,30 Р	0,30 Р
Оплата труда тракториста	13 000,00 Р	156 000,00 Р	0,50 Р	0,50 Р
<b>ИТОГО ЗА МЕТР КВАДРАТНЫЙ</b>			<b>4,00 Р</b>	<b>3,00 Р</b>



# ДЛЯ ВАШЕГО КОМФОРТА ПРЕДУСМОТРЕНЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ

ЗАЯВКУ МОЖНО ОСТАВИТЬ У ДИСПЕТЧЕРА, НА САЙТЕ ИЛИ В ПРИЛОЖЕНИИ:

## САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ:

- установка, замена смесителя
- установка, замена радиатора отопления
- установка, замена унитаза.
- установка замена раковины, мойки

## ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ:

- установка/замена светильников, люстры
- установка/ремонт розеток, выключателей
- установка/замена автомата электропитания

## ДРУГОЕ:

- изготовление дополнительных ключей доступа
- переезд «под ключ»
- поверка, установка или замена счетчиков
- работы по остеклению
- отделка и ремонт квартир
- согласование перепланировок





**Благодарим за внимание!**