



Встреча с новосёлами ЖК Балтым-Парк

7 МАЯ 2020 ГОДА



ekb.yit.ru

1

Общая информация о домах



Общая информация о домах

ХАРАКТЕРИСТИКИ ДОМОВ

Многоквартирные жилые дома

Балтым-Парк 11 ПК (ул. Васильковская, 5)

Количество этажей: 3-5

- Количество секций - 2
- Квартир - 66
- Коммерческое помещение – 1
- В 5-этажной секции предусмотрен лифт OTIS

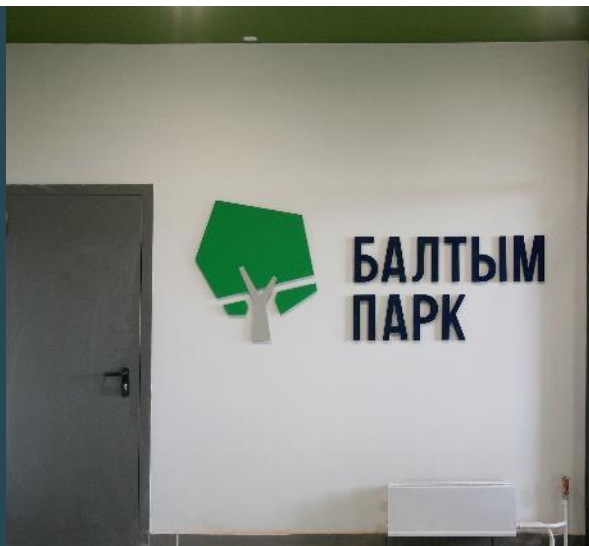
Балтым-Парк 12 ПК (ул. Васильковская, 7)

Количество этажей: 3-4

- Количество секций - 2
- Квартир – 65



11-12 ПК
Дома сданы
30.03.2020



Отделка мест
общего
пользования
выполнена по
индивидуальному
дизайн-проекту

Предусмотрена
удобная для
жителей навигация
по этажам и
квартирам



Добро
пожаловать!

«А» класс энергосбережения здания

- Энергоэффективное инженерное оборудование.
- Принудительная система вытяжной вентиляции.
- Энергоэффективные стеклопакеты, профиль Rehau.
- Светодиодное освещение и датчики движения в местах общего пользования.
- Сертифицированная фасадная система Weber с эффективным утеплителем.



2

Передача квартир





Мы заботимся о вашем здоровье!

ОГРАНИЧЕНИЯ: рекомендации Министерства Строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 16.04.2020 года

- 1** Сокращено количество личных посещений клиентами помещений, для этого клиентам рекомендовано участвовать в дистанционной онлайн-приемке квартир (без посещения принимаемого объекта).
- 2** Предусмотрен интервал между реальными (с выездом на объект) осмотрами клиентами помещений - не менее 30 минут на 1 квартиру.
- 3** Клиентам в возрасте 65 лет и старше рекомендовано осуществить дистанционную онлайн-приемку помещений (без посещения объекта). В случае отказа таким клиентам будет предложено организовать приемку в один день.



Мы заботимся о вашем здоровье!

ОГРАНИЧЕНИЯ: рекомендации Министерства Строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 16.04.2020 года

- 4** В приемке могут участвовать только собственники помещения (лица, указанные в качестве стороны в договоре долевого участия). В случае наличия в договоре долевого участия более двух лиц на стороне участника долевого строительства в приемке могут участвовать все поименованные лица. Дополнительно допускается 1 член семьи.
- 5** В целях соблюдения санитарно-эпидемиологических требований посторонним лицам запрещено посещение объектов.
- 6** Всем клиентам, которые планируют осуществить приемку помещений с выездом на объект, будет направлена справка по электронной почте с указанием ФИО клиента, даты, времени, цели посещения объекта.

Возможность дистанционной приемки квартир



1. Вам заранее будет направлен чек-лист ЮИТ по e-mail.
2. Квартиру передает профессиональная организация по приемке квартир, не входящая в структуру ЮИТ, по данному чек-листу.
3. Запись ведет видеооператор (1 человек).
4. В день записывается просмотр 6-8 квартир, видео монтируется и направляется клиенту по e-mail до конца дня, следующего за днем съемок.
5. В случае отсутствия замечаний, клиенту направляется пакет документов (стройплощадка, отдел продаж, УК) с курьером от ЮИТ.
6. В случае наличия замечаний – после устранения клиенту направляется фото.
7. Стоимость услуги – 60 руб./1 кв. м. Услуги видеооператора для вас бесплатны.
8. Если вы заинтересованы в данном формате приемки, просим сообщить вашему менеджеру Елене Полухиной: Elena.Polukhina@yit.ru

5 шагов к новой квартире

1. ЗАПИСЬ НА ПРИЕМКУ

- В ЮИТ Плюс выбрать удобную дату и время для личного визита – запись будет открыта с 07.05.2020.
- Запись на приемку квартиры по телефону будет открыта с 12.05.2020.

2. ВИЗИТ В ОФИС

- Прийти на осмотр в назначенное время к подъезду вашего дома.

3. ОСМОТР КВАРТИРЫ

- Осмотреть квартиру вместе с представителями застройщика.
- При отсутствии замечаний принять квартиру, подписать со стороны покупателя акт приема квартиры, получить ключи и дополнительное оборудование.
- При наличии замечаний по качеству работ и материалов – письменно их зафиксировать и передать представителю.
- После устранения замечаний повторно осмотреть квартиру.

4. ПОДПИСАНИЕ АКТА И ДРУГИЕ ФОРМАЛЬНОСТИ

- Позвонить в рабочие дни с 9:00 до 18:00 по тел. (343) 286 05 05.
- Выбрать удобный день (не ранее, чем через 3 рабочих дня после осмотра).
- Прийти в офис застройщика и получить подписанные застройщиком акты приема квартиры.
- Написать заявление на возврат средств (в случае если фактическая площадь квартиры меньше указанной в договоре).
- Получить консультации по работе управляющей компании и выполнению финансовых взаиморасчетов.
- Окончание взаиморасчетов оформляется справкой о полной оплате.

5. ОФОРМЛЕНИЕ СОБСТВЕННОСТИ

- Оформить собственность на основании памятки от ЮИТ и полученных документов.

1. КОМПЛЕКТ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ СДАЧИ ДОКУМЕНТОВ В МФЦ

- Договор долевого участия (дополнительные соглашения, при наличии), зарегистрированный в ФРС – 1 подлинный экземпляр.
- Справка о полной оплате (от Застройщика) – подлинник + ксерокопия.
- Акт приема-передачи помещения – 2 подлинных экземпляра.
- Госпошлина за оформление права (2000 руб.).
- Паспорт или нотариальная доверенность (свидетельство о рождении, если несовершеннолетний).

2. РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Квартира приобреталась при помощи ипотечного кредита?

ДА	НЕТ
1. Выше 400 руб. (назначается в МФЦ) 2. Срок от 30 дней (назначается в МФЦ) 3. Необходимы обратившийся в банк для получения справки	Клиент сдает документы, указанные в п.1 и п.2 настоящего документа в филиал МФЦ, адрес: С.Львов, ул. Космонавтов д. 20, С.Львов, ул. Победы д. 11, Богдановичи – в любой МФЦ

Клиент сдает документы, указанные в п.1 и п.2 настоящего документа в филиал МФЦ, адрес:
С.Львов, ул. Космонавтов д. 20,
С.Львов, ул. Победы д. 11,
Богдановичи – в любой МФЦ

Сэкономить время и оформить право собственности Вам может помочь ООО «ЮИТ Комфорт». Также помощь по сдаче в аренду согласованно перепланировок

(343) 296-11-88

Требования к приемке квартиры

- 1** В холле введенных в эксплуатацию жилых домов будет размещено оборудование (столы, стулья) с наличием достаточного количества одноразовых и многоразовых средств индивидуальной защиты для клиентов и членов рабочей комиссии и резервуары для утилизации использованных средств защиты.
- 2** В холлах и офисах будет организована уборка с использованием антисептических средств.
- 3** Всем клиентам, приходящим на приемку, будет организован замер температуры и сделана соответствующая запись в журнале посещений.
- 4** Перед началом осмотра помещений вы будете проинструктированы о необходимости соблюдения санитарно-эпидемиологических требований, вы подпишете уведомление и будете обеспечены средствами индивидуальной защиты (маски и другое)

В случае отказа клиентов выполнить данные требования, либо при выявлении повышенной температуры в допуске к осмотру помещения будет отказано.

Чемоданчик ЮИТ

ЮИТ бесплатно предоставит вам чемоданчик ЮИТ на время приемки квартиры:

- Правило-уровень 2 метра
- Лазерная рулетка
- Обычная рулетка
- Тестер со светодиодной лампой для проверки розеток
- Светодиодный фонарик



Приглашение и запись на осмотр квартиры



- Участники долевого строительства могут самостоятельно записаться на осмотр квартиры и получение ключей в личном кабинете ЮИТ Плюс.
- Запись на передачу квартир открыта в ЮИТ Плюс.
- Передача квартиры осуществляется только после полной оплаты по договору долевого участия.
- При возникновении вопросов свяжитесь с отделом продаж +7(343) 286-05-05.
- Время на приемку одной квартиры ~ 45 минут.

Онлайн-запись на осмотр квартиры в ЮИТ Плюс

- Когда квартира готова к передаче, в личном кабинете появляется кнопка «Онлайн запись».
- Нажмите на кнопку.
- Запись на осмотр займет не более 2 минут.
- Финальное подтверждение даты и времени придет на указанную электронную почту.

The screenshot shows a web interface for apartment viewing registration. At the top, it displays 'Квартира № 1 в ЖК «ЖК Aalto»', weather '-0°', and 'МОСКВА'. The main navigation includes 'Главная', 'Информация', and 'Доступы'. The 'Информация' section is active, showing details for 'Информация о квартире № 1 *'. The details are organized into two tables. The first table lists: 'Количество комнат: 2 комнаты', 'Этаж: 2-й этаж', 'Отделка: Без отделки', 'Проектная площадь: 51.7 м²', 'Площадь кухни: 8.6 м²', and 'Жилая площадь: 30.7 м²'. The second table lists: 'Основной договор долевого участия: 00205/1080/ДУ', 'Статус в Росреестре: Зарегистрирован', 'Дата подачи в Росреестр: 16.10.2019', 'Фактическая дата выдачи', and 'Где забрать договор'. On the right sidebar, there are links for 'ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ' (Чат с ЮИТ), 'ИНФОРМАЦИЯ' (Специальные предложения, Новости дома), and a prominent 'Онлайн запись' button at the bottom.

Количество комнат	Этаж	Отделка
2 комнаты	2-й этаж	Без отделки
Проектная площадь	Площадь кухни	Жилая площадь
51.7 м ²	8.6 м ²	30.7 м ²

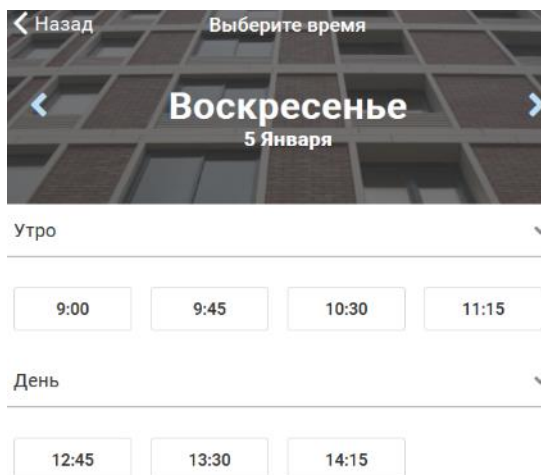
Основной договор долевого участия	Статус в Росреестре	Дата подачи в Росреестр
00205/1080/ДУ	Зарегистрирован	16.10.2019
Фактическая дата выдачи	Где забрать договор	

Как записаться

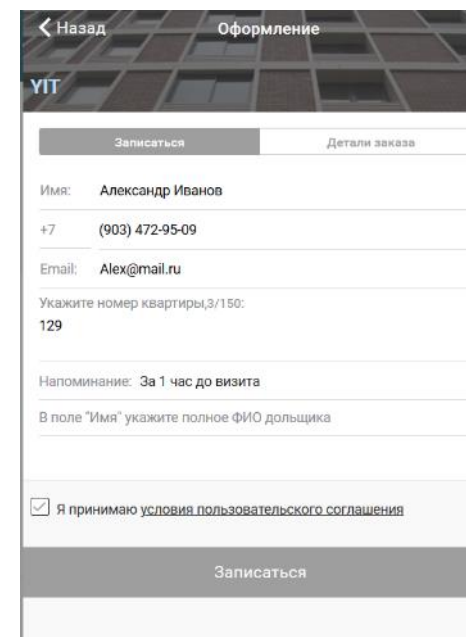
ВЫБРАТЬ УДОБНУЮ ДАТУ



ВЫБРАТЬ УДОБНОЕ ВРЕМЯ



УКАЗАТЬ КОНТАКТЫ



ПОЖАЛУЙСТА, ВЫБИРАЙТЕ КОНКРЕТНЫЙ ДЕНЬ И ВРЕМЯ, НЕ ЗАПИСЫВАЙТЕСЬ НА НЕСКОЛЬКО РАЗНЫХ ДАТ

Необходимые документы для приемки квартиры

- Паспорт (оригинал)
- Договор со всеми дополнительными соглашениями к нему (если они были)
- Если вы выступаете как доверенное лицо, то дополнительно у вас должна быть **нотариальная доверенность на подписание акта приема-передачи и на подписание договора на управление.**
- К осмотру квартиры допускаются только лица, указанные в договоре долевого участия. Дополнительно допускается 1 член семьи. Просим отнестись с пониманием к данной мере в связи со сложившимися условиями.

Офис передачи ключей

- Передача квартир будет организована в холле вашего жилого дома;
- Приезжайте в оговоренное время;
- В процессе подготовки к осмотру и приемки вас будет сопровождать представитель ЮИТ;
- По возникающим вопросам можно обратиться в отдел продаж по телефону (343) 286 05 05.



Осмотр и приемка квартиры

ОСМОТР И ПРИЕМКА (ХОЛЛ ДОМА)

- Визит по передаче ключей в согласованное время;
- Осмотр квартиры;
- Фиксация показаний приборов учета.

ПОСЛЕ ОСМОТРА (ВАСИЛЬКОВАЯ, 2)

- Подписание акта приема-передачи квартиры;
- Подписание акта фиксации показаний индивидуальных приборов учета;
- Получение инструкций, памяток и дополнительного оборудования;
- Получение ключей от квартиры;
- Подписание Договора управления и Бюллетеня для голосования с управляющей компанией.

Гарантийные обязательства застройщика

По договорам долевого участия: 5 лет на конструктивные элементы, 3 года на технологическое и инженерное оборудование.

Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих установлен заводом-изготовителем.

**ЗАЯВЛЕНИЯ ПО ГАРАНТИЙНЫМ СЛУЧАЯМ ПРИНИМАЕТ ЮИТ СЕРВИС.
ОФИС РАЗМЕЩЕН В ДОМЕ ПО УЛ. ВАСИЛЬКОВАЯ, 2.**

3

Информация об
управляющей компании



Совместное предприятие ЮИТ БРУСНИКА Сервис



- Совместное предприятие застройщиков ЮИТ и Брусника создано в конце 2019 года
- В рамках ЮИТ БРУСНИКА Сервис работает 8 управляющих компаний ЮИТ и Брусники в 5 городах России.
- СП обслуживает 22 жилых комплекса, это больше 100 многоквартирных домов, 40 тысяч квартир, 1,3 млн. м2 жилья

В Екатеринбурге дома, построенные ЮИТ, обслуживает ООО «Урал ЮИТ Сервис».



Контакты управляющей компании

ООО «Урал ЮИТ Сервис»



Центральный офис г. Екатеринбург,
ул. Щербакова, 77, к.4



Единый круглосуточный номер
+7 (343) 287 05 18



Генеральный директор
Строкач Александр Сергеевич



Прием генерального директора
с 13:00 до 20:00 каждый четверг в
центральной офисе по
предварительной записи



Команда дома

- **Шульгина Елена Сергеевна,**
Территориальный руководитель
- **Плотников Виталий Валерьевич,**
Территориальный инженер
- **Муллахметова Регина,**
Управляющий жилым комплексом
- **Рябова Ольга Александровна,**
Специалист по расчету квартплаты

Единый номер для заявок и связи со специалистами
компании +7 (343) 287 05 18

Выбор управляющей компании

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Лица, принявшие от застройщика помещения по передаточному акту или иному документу о передаче, выбирают способ управления многоквартирным домом и заключают договор управления с управляющей организацией.

ст. 161 Жилищного кодекса РФ

ПРАКТИКА


Первый год жизни нового дома – самый важный. Именно этот период требует самого серьезного участия специалистов, которые владеют всей исходной информацией и необходимыми компетенциями, в том числе для взаимодействия с застройщиком и подрядчиками строительства.

ООО «Урал ЮИТ Сервис» обладает всеми возможностями для обеспечения оперативной и максимально качественной связи с застройщиком для решения всех возникающих вопросов.

Как принять участие в собрании и проголосовать

При получении ключей вы получите:

- **Бюллетень**, чтобы вы могли проголосовать по вопросам выбора способа управления домом, управляющей организации, тарифов. **Заполненный бюллетень (оригинал) нужно передать в офис управляющей компании до даты окончания собрания.**
- **Договор на управление**, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, который нужно подписать. Договор вступает в силу после завершения голосования и подведения итогов.



БЛАНК БЮЛЛЕТЕНЯ И
ПРОЕКТ ДОГОВОРА
МОЖНО СКАЧАТЬ НА
САЙТЕ И В ЮИТ ПЛЮС

Тарифы

Тарифы на жилищные услуги, которые предлагается утвердить на общем собрании. Тарифы вступают в силу после окончания голосования при условии их утверждения собственниками. До завершения голосования плата за обслуживание дома начисляется по муниципальным тарифам.

Тариф	Ед.изм.	Тариф руб. с НДС	Муниципальный тариф
Ремонт элементов дома	м2	2,45	1,36
Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	м2	5,79	5,79
ТО и ремонт газового оборудования	м2	1,01	1,01
Содержание и ремонт лифтов	м2	4,62	4,62
Уборка мест общего пользования	м2	3,45	3,31
Санитарное содержание территории	м2	8,33	5,46
Управление МКД	м2	4,37	4,37
ИТОГО		29,66	25,92

Вывоз строительного мусора

- Утилизация строительного мусора в контейнеры бытового мусора запрещена
- Мусор тяжелый и травмоопасный; остатки смесей, алебастровая пыль требуют отдельной утилизации
- Оплата вывоза строительного мусора производится разово, контейнер стоит в течение 6 месяцев.



Контейнер только для
строительного
мусора

Что можно выбрасывать:

- Бетон и железобетон
- Древесные перекрытия
- Лом кирпича, цемента, плиточного клея, черепицы, керамики, труб керамических
- Обрезь и лом гипсокартонных листов, шпатлевки, штукатурки, полимерных плиток

Что нельзя выбрасывать:

- Бытовые отходы
- Опасные отходы
- Мебель
- Бытовую технику и сантехнику
- Макулатуру
- Пластик
- Стекло

Инструменты для взаимодействия с управляющей компанией

САЙТ YITSERVICE.RU

- Информация об управляющей компании, о доме, обслуживающем персонале, тарифах, дополнительных услугах
- Регулярное обновление новостей, в том числе отдельная лента новостей дома
- Форма подачи заявок в диспетчерскую, в том числе на оказание платных услуг
- Форма подачи показаний счетчиков
- Форма для оплаты ЖКУ и дополнительных услуг

ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

YITPLUS.RU *

- Информация о начислении квартплаты по всем вашим помещениям
- Возможность скачивать квитанции и видеть историю всех начислений и платежей
- Форма для подачи показаний счетчиков
- Форма для отправки заявок и обращений
- Новости и оповещения
- Оплата квитанций
- Оплата дополнительных услуг без комиссии

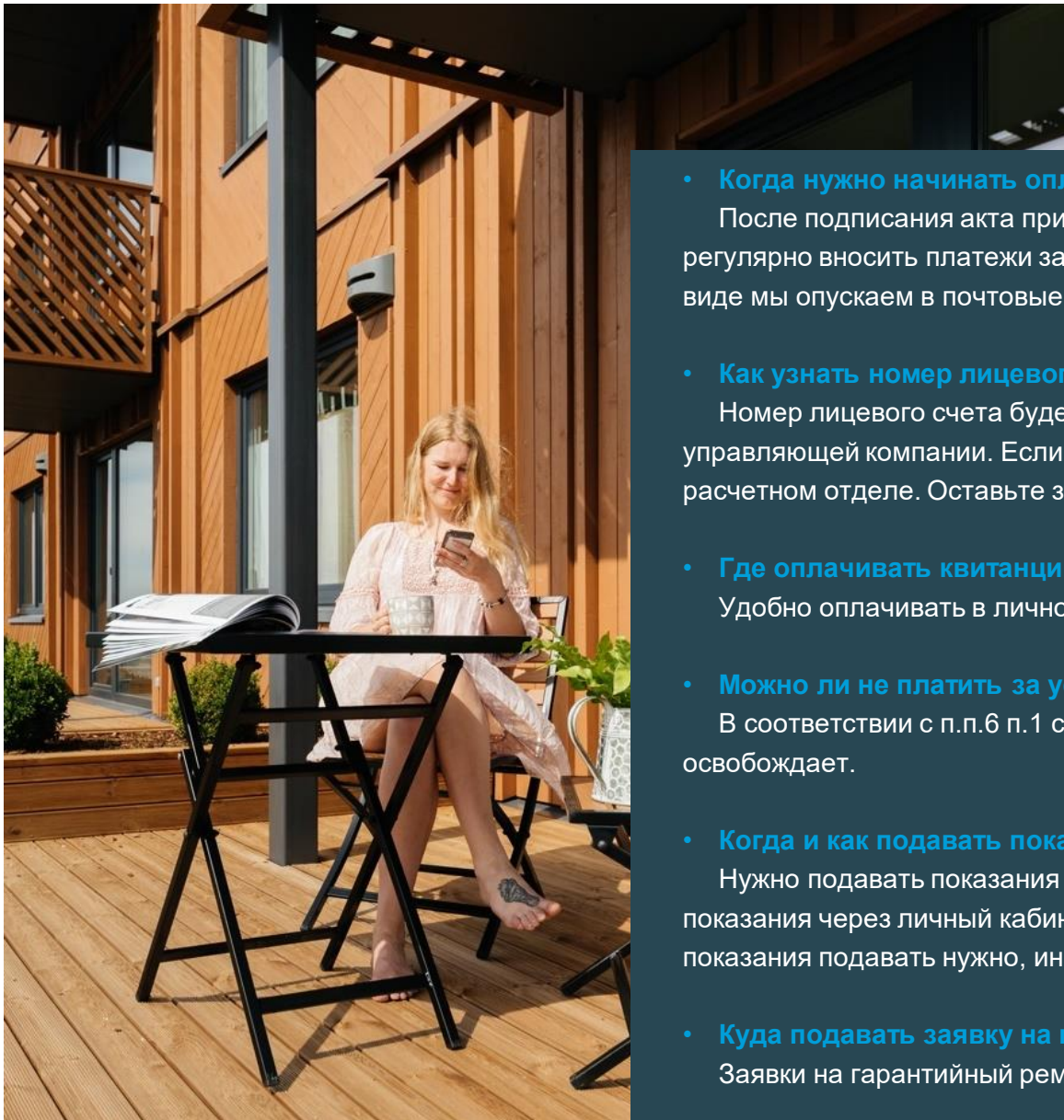
* Доступно также мобильное приложение ЮИТ Плюс

СООБЩЕСТВО

[VK.COM/URAL.YITSERVICE](https://vk.com/ural.yit-service)

- 1 тыс. подписчиков
- Отдельная ветка обсуждений для каждого жилого комплекса
- Вы можете задать в группе любые интересующие вопросы по обслуживанию дома, знакомиться и обмениваться информацией.

ЕДИНЫЙ
КРУГЛОСУТОЧНЫЙ
НОМЕР
+7 (343) 287 05 18



Частые вопросы новоселов

- **Когда нужно начинать оплачивать квартплату? Где взять квитанцию?**

После подписания акта приема-передачи владелец квартиры полностью отвечает за свое имущество и должен регулярно вносить платежи за обслуживание дома. Квитанции выпускаются ежемесячно 1 числа. Квитанции в бумажном виде мы опускаем в почтовые ящики в подъездах, в электронном виде квитанции доступны в [ЮИТ Плюс](#).

- **Как узнать номер лицевого счета?**

Номер лицевого счета будет указан в памятке, которую вы получите вместе с комплектом документов от управляющей компании. Если по каким-то причинам вы не получили памятку, уточнить номер лицевого счета можно в расчетном отделе. Оставьте заявку по телефону по телефону [+7 \(343\) 287 05 18](tel:+7(343)2870518).

- **Где оплачивать квитанции?**

Удобно оплачивать в личном кабинете [ЮИТ Плюс](#), в мобильном приложении ЮИТ Плюс или на сайте yit-service.ru

- **Можно ли не платить за услуги, пока я не проживаю в квартире?**

В соответствии с п.п.6 п.1 статьи 153 ЖК РФ, факт не проживания от оплаты жилищно-коммунальных услуг не освобождает.

- **Когда и как подавать показания счетчиков?**

Нужно подавать показания счетчиков регулярно, желательно в период с 23 по 25 число. Удобнее всего отправить показания через личный кабинет [ЮИТ Плюс](#) и в мобильном приложении. Даже если вы пока не живете в квартире, показания подавать нужно, иначе будет начислен нормативный расход.

- **Куда подавать заявку на гарантийный ремонт?**

Заявки на гарантийный ремонт принимает диспетчерская служба управляющей компании по телефону [+7 \(343\) 287 05 18](tel:+7(343)2870518)

4

Правила эксплуатации квартиры и культура проживания



Частые нарушения

НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ КВАРТИРЫ И ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

- Слив строительных смесей или сброс мусора в канализацию
- Вынос строительного мусора в общий холл
- Нарушение режима шумных работ
- Устройство перегородок в общих холлах
- Порча и перегруз лифта при перевозке материалов для ремонта
- Вывод дренажа кондиционера на фасад
- Снос несущих стен
- Проемы в стенах без усиления
- Снос стены между лоджией и комнатой
- Монтаж санузла над жилыми комнатами
- Устройство пола с гидравлическим подогревом
- Монтаж кондиционеров, антенн на навесной фасад
- Перекрытие доступа к общим коммуникациям
- Сужение диаметра труб

Если соседи нарушают правила, сообщите об этом нам

ИНФОРМАЦИЯ О ВИДАХ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЙ

- Виды переустройства и перепланировки - ст. 25 ЖК РФ
- **Переустройство** - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.
- **Перепланировка** - изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.
- Переустройство и (или) перепланировку жилых и нежилых помещений и повышение благоустройства жилых домов и жилых помещений допускается производить только после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.
- **Переустройство и (или) перепланировка ведущая к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств и норм пожарной безопасности, не допускаются.**
- **Перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается.**
- Основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (ст. 26 ЖК РФ)
- Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований Закона по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Фановая труба
забита
строительным
раствором



Вывод
конденсата от
кондиционера



Затопление
квартиры после
слива в унитаз
строительных
смесей



Ковер на полу
способствует
появлению
плесени



Так делать нельзя



5

Дополнительные услуги управляющей компании



Руководитель жилых комплексов
«ГО Верхняя Пышма» ООО «Урал ЮИТ Сервис»
Шульгина Елена Сергеевна

На все случаи жизни

- Страхование квартиры
- Электромонтажные работы
- Сантехнические работы
- Установка видеодомофонов
- Мойка окон
- Установка москитных сеток
- Услуги клининга
- И многое другое.

Актуально для новоселов

- Оценка недвижимости
- Подключение интернета и ТВ
- Комплексная отделка квартиры
- Установка дверных замков
- Скидки и специальные предложения от партнеров для новоселов

Электронные версии документов

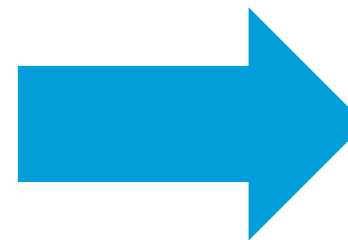
- Инструкция по эксплуатации квартиры
- Уведомление
- Чек-лист ЮИТ

ДОСТУПНЫ
В ЮИТ ПЛЮС



Ответы на вопросы.

Чтобы задать вопрос, воспользуйтесь чатом, который находится справа от презентации.



**Together
we can
do it.**