



КНИГА ЖИТЕЛЯ

БИЗНЕС-КВАРТАЛА
СОБЫТИЕ.4

СОДЕРЖАНИЕ

Комфорт с Донстрой

Контакты Постпродажного отдела	2
Личный кабинет собственника	2
Контакты Управляющей компании	3
Мобильное приложение Домиленд	3

Комфортное проживание

Чистота и порядок на территории	4
Чистота и порядок в доме	8
Гарантии на сданный в эксплуатацию дом	9
Общественные пространства	10

Безопасность

Доступ на территорию	24
Правила пользования паркингом	26
Правила пользования кладовыми помещениями	27
Видеонаблюдение	27
Эксплуатация лифтового оборудования	28

Отделка и ремонт

Начало ремонтных работ	30
Правила проведения отделочных работ	31
Перепланировка квартиры	32
Перенос и перепланировка мокрых зон	33
Ввоз и вывоз материалов и мебели	34
Подключение систем	36

Оплата услуг и оформление документов

Перечень коммунальных услуг	38
Способы оплаты	39
Оформление собственности	40
Оформление регистрации	40



КОМФОРТ С ДОНСТРОЙ

Контакты отдела постпродажного обслуживания

Сотрудники отдела постпродажного обслуживания занимаются вопросами передачи приобретённых объектов недвижимости и оказывают профессиональную помощь в оформлении уступки прав и регистрации права собственности.

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

Единый телефон
Поспродажного отдела

8-495-925-39-73

Личный кабинет собственника

ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ
СОБСТВЕННИКА



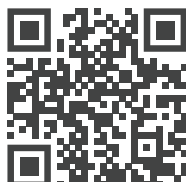
В личном кабинете размещена вся необходимая информация по вашим сделкам:

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

ТЕЛЕГРАМ-КАНАЛ
ПРОЕКТА
«СОБЫТИЕ»



ТЕЛЕГРАМ-КАНАЛ
ЖК СОБЫТИЕ-4.
SMART



Полезная информация, свежие новости
и фотоотчёты о проделанной работе.



Контакты Управляющей компании

Управляющая компания **СМАРТ ЮГО-ЗАПАД**
входит в группу компаний **Смарт Сервис**.

РАСПОЛОЖЕНИЕ
ОФИСА УК



Услуги СМАРТ ЮГО-ЗАПАД

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

Единый телефон
Управляющей компании
и Диспетчерской службы

8-800-707-75-20

Мобильное приложение Домиленд

СКАЧАТЬ
ПРИЛОЖЕНИЕ



Коммуникация в один клик:

- Оформление заявок
- Оплата ЖКУ и дополнительных услуг
- Заказ разовых и постоянных пропусков
- Показания счётчиков
- Важные события в доме

Обращаем ваше внимание, что оплата возможна только через мобильное приложение
Домиленд по заявке.



КОМФОРТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

Чистота и порядок на территории

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

Утилизация отходов

| Дома оборудованы мусоропроводом.

Строительные и крупногабаритные отходы (КГО) необходимо утилизировать в специализированный контейнер, предназначенный для данного класса отходов.

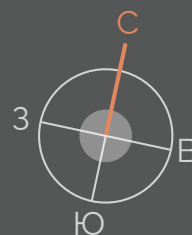
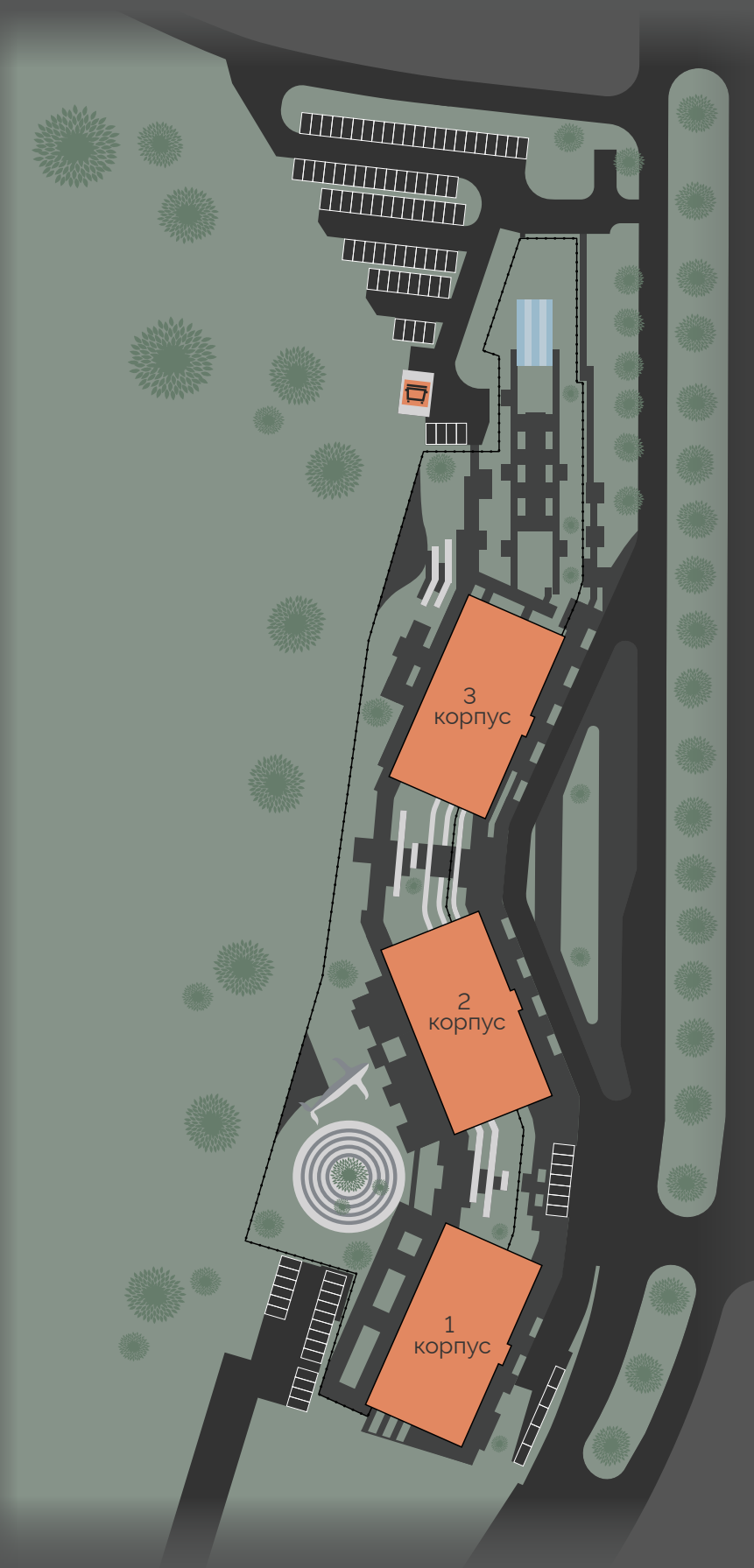
***Обращаем ваше внимание:** контейнеры КГО устанавливаются только на период проведения ремонтных работ (3 года). В случае проведения ремонтных работ по истечении трёх лет с момента ввода дома в эксплуатацию необходимо заказать отдельный контейнер для утилизации КГО.

Запрещено:

- Выбрасывать опасные отходы:**
химикаты, батарейки, электронику и другие опасные материалы необходимо утилизировать. Порядок утилизации на сайте <https://www.mos.ru/otvet-ekologiya/kak-pravilno-utilizirovat-bytovye-othody/>
- Оставлять крупногабаритные предметы возле контейнеров:**
крупные вещи (мебель, бытовую технику) необходимо утилизировать в контейнеры КГО.
- Оставлять отходы в общих зонах:**
не оставляйте пакеты с мусором у входной двери в квартиру, в подъездах, лифтах или других общественных местах.
- Использовать площадки для хранения и складирования личных вещей:**
контейнеры для мусора предназначены только для отходов.
- Сжигать мусор:**
сжигание отходов на территории комплекса и за её пределами.
- Складеировать мусор около мусоропровода.**



Генеральный план Событие.4



На карте отмечены
места для утилизации:



Место сбора
ТБО

*План благоустройства,
отдельные элементы
могут быть изменены



КОМФОРТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

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.
- 3. Уборка за питомцами:** владельцы обязаны убирать за своими питомцами. Специальные пакеты для уборки находятся у консьержа.

Потенциально опасные породы собак должны быть в наморднике.

Концепция двора без машин

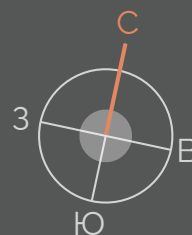
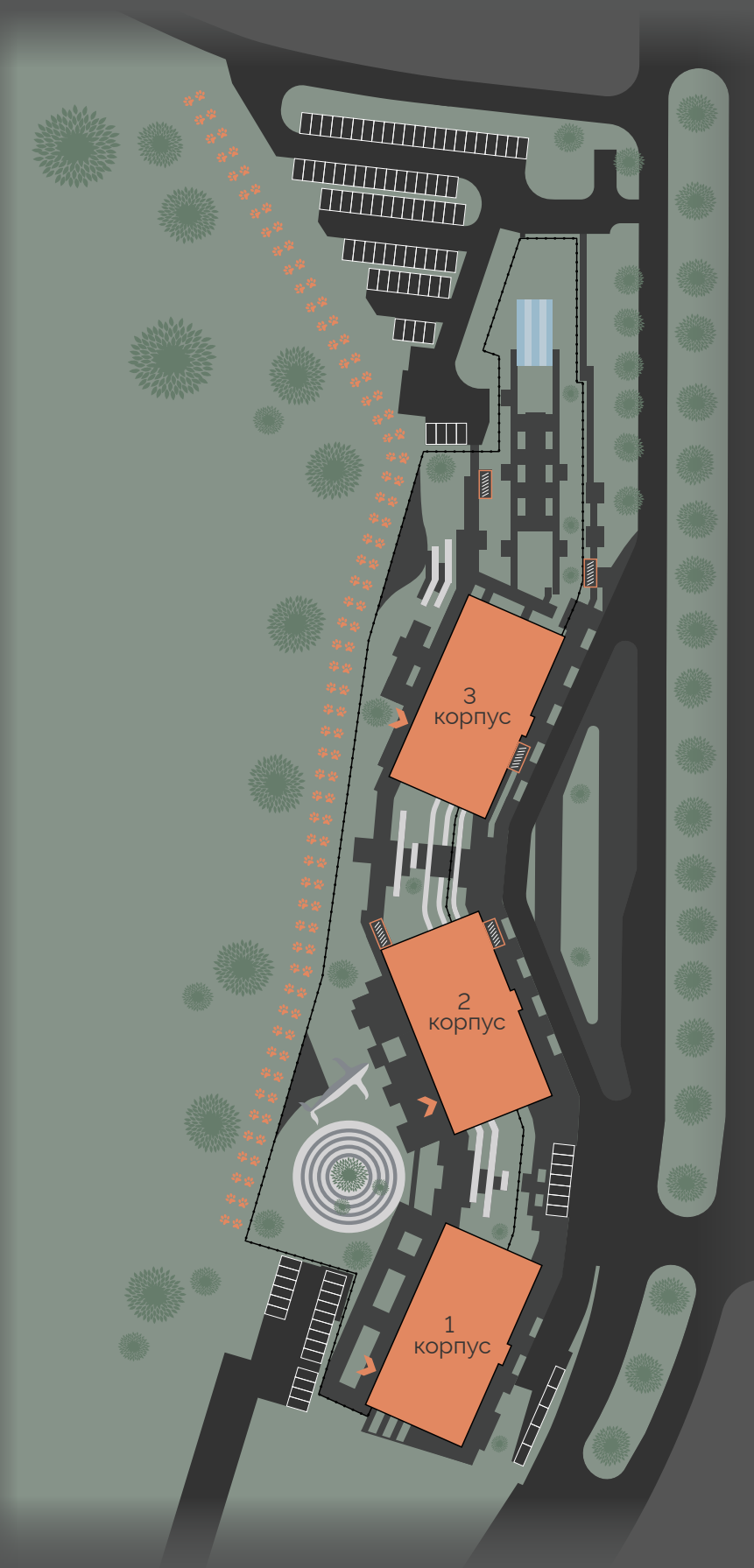
Мы стремимся создать комфортную и здоровую атмосферу на территории жилого комплекса, просим бережно относиться к элементам благоустройства и не допускать их повреждения.

- 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**.

Генеральный план Событие.4



Выгул домашних питомцев возможен за территорией жилого комплекса



Велопарковка



Места для погрузочно-разгрузочных работ

*План благоустройства, отдельные элементы могут быть изменены



КОМФОРТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

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 и в собственном помещении (в квартире).

ПРАВИЛА
ПОЛЬЗОВАНИЯ
ОБЩИМ
ИМУЩЕСТВОМ



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.



Гарантии на сданный в эксплуатацию дом

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;
- ✓ скрытые дефекты в оконных конструкциях и входных дверях.

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;
- ✗ износ оборудования, дверей, уплотнителей, сантехнических приборов;
- ✗ повреждения и преждевременный износ вследствие грубого обращения с оборудованием и некорректных сервисных работ;
- ✗ 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.





КОМФОРТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

Общественные пространства

Мы создали для вас комфортную зону, включающую фитнес-зал, кинозал, детскую и подростковую комнаты, образовательный центр, бьюти-комнату, коворкинг, колясочные и общественные террасы. Просим вас бережно относиться к общему имуществу и соблюдать правила.

Фитнес-зал

Режим работы: 07⁰⁰–23⁰⁰

Фитнес-залы находятся в корпусе 1 (26 этаж) и корпусе 2 (25 этаж). Доступ осуществляется при помощи системы управления доступом (СКУД). Если у вас есть вопросы по эксплуатации фитнес-зала, вы можете оставить заявку в мобильном приложении Домиленд.



Эти правила помогут создать комфортную и безопасную атмосферу для всех посетителей.

ПРАВИЛА
ПОСЕЩЕНИЯ
ДОСУГОВЫХ
ЦЕНТРОВ





Правила посещения фитнес-зала

Чистота и порядок

- ❑ Убирайте за собой: кладите оборудование на место после использования.
- ❑ Не оставляйте мусор после тренировки.
- ❑ Используйте личные полотенца.

Одевайтесь соответственно

- ❑ Используйте сменную обувь, тренировки в уличной обуви недопустимы.
- ❑ Избегайте одежды с острыми деталями или предметами, которые могут навредить вам или повредить оборудование.
- ❑ Носите спортивную одежду и обувь, подходящие для тренировок.

Использование оборудования

- ❑ Ознакомьтесь с инструкцией на тренажёре перед использованием оборудования, чтобы избежать травм.

Соблюдение тишины

- ❑ Используйте наушники при прослушивании музыки.

Здоровье и безопасность

- ❑ Не занимайтесь спортом в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.
- ❑ Если вы чувствуете себя плохо или испытываете боль, рекомендуем прекратить тренировку.

Еда и напитки

- ❑ Запрещено приносить в клуб продукты питания, а также употреблять алкогольные напитки.

Возрастные ограничения

- ❑ Допускаются до занятий в фитнес-зале дети:
 - до 10 лет** — на групповые занятия или в сопровождении тренера;
 - с 10 до 14 лет** — с тренером или под присмотром родителей;
 - старше 16 лет** допускаются к самостоятельным тренировкам в тренажёрном зале.



КОМФОРТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

Общественные пространства

Детская комната

Режим работы: 07⁰⁰–23⁰⁰

Детская комната находится во входной группе корпуса 2. Доступ осуществляется при помощи системы управления доступом (СКУД). Если у вас есть вопросы по эксплуатации детской комнаты, вы можете оставить заявку в мобильном приложении Домиленд.



Эти правила помогут создать комфортную и безопасную атмосферу для всех посетителей.

ПРАВИЛА
ПОСЕЩЕНИЯ
ДОСУГОВЫХ
ЦЕНТРОВ





Правила посещения детской комнаты

Возрастные ограничения

- ❑ Дети до 14 лет могут находиться в игровой комнате только под присмотром взрослых.
- ❑ Взрослые следят за порядком и безопасностью в игровой комнате.

Безопасность прежде всего

- ❑ Игрушки и оборудование должны использоваться по назначению.
- ❑ Запрещено приносить острые или опасные предметы.

Чистота и порядок

- ❑ После игр необходимо убрать игрушки на свои места.
- ❑ Не оставляйте мусор после себя и утилизируйте его в отведённых местах.

Здоровье и гигиена

- ❑ Перед посещением игровой комнаты просим детей и родителей снять обувь.
- ❑ Воспользуйтесь средствами личной гигиены для обработки рук перед посещением игровой комнаты.
- ❑ Если вы чувствуете себя нехорошо, лучше остаться дома.

Запрет на еду и напитки

- ❑ В игровой комнате запрещено употреблять продукты питания и напитки, кроме воды.



КОМФОРТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

Общественные пространства

Кинозал

Режим работы: 07⁰⁰–23⁰⁰

Кинозал находится во входной группе корпуса 1. Доступ осуществляется при помощи системы управления доступом (СКУД). Если у вас есть вопросы по использованию кинозала, вы можете оставить заявку в мобильном приложении Домиленд.



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ НОСИТ УСЛОВНЫЙ ХАРАКТЕР

Эти правила
помогут создать
комфортную
и безопасную
атмосферу для
всех посетителей.

ПРАВИЛА
ПОСЕЩЕНИЯ
ДОСУГОВЫХ
ЦЕНТРОВ





Правила посещения кинозала

Запись на просмотр

- ❑ Перед посещением кинозала оставьте заявку в Домиленд и выберите свободный слот для посещения.
 - ❑ В кинозале транслируется развлекательный видеоконтент согласно афише мероприятий Управляющей компании.
-

Приём пищи и напитков

- ❑ Запрещено употребление алкогольных напитков.
 - ❑ Еда должна быть удобно расположена к употреблению, чтобы вы не испачкали себя, соседа и кресло.
-

Соблюдение чистоты

- ❑ Убирайте за собой и выбрасывайте мусор в специально отведённые места.
 - ❑ Не оставляйте еду или напитки на сиденьях и на территории всего кинозала.
-

Запрет на курение

- ❑ Курение в кинозале строго запрещено.



КОМФОРТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

Общественные пространства

Террасы на кровле (лаундж-зоны)

Режим работы: 07⁰⁰–23⁰⁰

Террасы включают в себя **Sky-парк** (50 этаж корпусов 2 и 3, 51 этаж корпуса 1) и **Sky-мост** (25 этаж корпуса 2, 27 этаж корпусов 2 и 3, 26 этаж корпуса 1). Доступ осуществляется при помощи системы управления доступом (СКУД). Если у вас есть вопросы по использованию лаундж-зоны, вы можете оставить заявку в мобильном приложении Домилэнд.



Эти правила помогут создать комфортную и безопасную атмосферу для всех посетителей.

ПРАВИЛА
ПОСЕЩЕНИЯ
ЛАУНДЖ-ЗОНЫ





Правила посещения террасы (лаундж-зоны)

Возрастные ограничения

- Дети в возрасте до 12 лет допускаются в лаундж-зону только в сопровождении родителей.

Здоровье и безопасность прежде всего

- Запрещено приносить на территорию лаундж-зоны:
 - острые или опасные предметы;
 - огнеопасные и пиротехнические изделия;
 - устройства с лазерным излучением.
- Запрещено заходить за установленные на территории ограждения.

Чистота и порядок

- Не оставляйте мусор после себя и утилизируйте его в отведённых местах.

Соблюдение тишины

- На территории лаундж-зоны запрещено:
 - проводить массовые мероприятия;
 - распивать спиртные напитки;
 - разжигать мангалы.

*На посещение лаундж-зоны распространяется Закон о тишине («О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве»). Запрещается создавать источник шума в период с 13:00 до 15:00.



КОМФОРТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

Общественные пространства

Досуговые центры

Режим работы: 07⁰⁰–23⁰⁰

Досуговые центры включают в себя **лаундж**, **коворкинг** (27 этаж корпусов 2 и 3) и **образовательный центр** (входная группа корпуса 3). Доступ осуществляется при помощи системы управления доступом (СКУД). Если у вас есть вопросы по использованию пространств, вы можете оставить заявку в мобильном приложении Домилэнд.



Эти правила помогут создать комфортную и безопасную атмосферу для всех посетителей.

ПРАВИЛА
ПОСЕЩЕНИЯ
ДОСУГОВЫХ
ЦЕНТРОВ





Правила посещения досуговых центров

Здоровье и безопасность прежде всего

- ❑ Досуговые центры предназначены для использования, совместимого с целевым назначением этих зон.
- ❑ Запрещено употребление алкогольных напитков.
- ❑ Запрещено нахождение детей в возрасте до 12 лет без сопровождения родителей (лиц, их заменяющих).
- ❑ Запрещено проносить напитки и/или продукты питания в стеклянной таре вне зависимости от места их приобретения.

Соблюдение чистоты

- ❑ Убирайте за собой и выбрасывайте мусор в специально отведённые места.
- ❑ Не оставляйте еду или напитки на территории досугового центра.

Запрет на курение

- ❑ Курение в досуговых центрах строго запрещено.



КОМФОРТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

Общественные пространства

Подростковая комната

Режим работы: 07⁰⁰–23⁰⁰

Подростковая комната находится во входной группе корпуса 2. Доступ осуществляется при помощи системы управления доступом (СКУД). Если у вас есть вопросы по использованию подростковой комнаты, вы можете оставить заявку в мобильном приложении Домиленд.



Эти правила помогут создать комфортную и безопасную атмосферу для всех посетителей.

ПРАВИЛА
ПОСЕЩЕНИЯ
ДОСУГОВЫХ
ЦЕНТРОВ





Правила посещения подростковой комнаты

Чистота и порядок

- ❑ Убирайте за собой на свои места настольные игры и принадлежности.
 - ❑ Сохраняйте чистоту: приносить еду и напитки в клуб строго запрещено. Пролитые жидкости могут повредить технику и мебель.
 - ❑ Берегите оборудование и другие предметы.
-

Культура общения и безопасность

- ❑ Уважайте друг друга: запрещены крики, ссоры, нецензурная лексика и любое агрессивное поведение. Это зона для отдыха всех.
- ❑ Дети до 12 лет могут находиться в клубе только под присмотром родителей или взрослых.



КОМФОРТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

Общественные пространства

Бьюти-комната

Режим работы: 07⁰⁰–23⁰⁰

Бьюти-комната находится во входной группе корпуса 3. Доступ осуществляется при помощи системы управления доступом (СКУД). Если у вас есть вопросы по использованию бьюти-комнаты, вы можете оставить заявку в мобильном приложении Домиленд.



Эти правила помогут создать комфортную и безопасную атмосферу для всех посетителей.

ПРАВИЛА
ПОСЕЩЕНИЯ
ДОСУГОВЫХ
ЦЕНТРОВ





Правила посещения бьюти-комнаты

Ответственность и безопасность

- Пользоваться бьюти-комнатой можно самостоятельно либо пригласить мастера, при этом резиденты несут риски и ответственность за профессионализм и поведение мастера или иных приглашенных ими лиц.
 - Необходимо соблюдать чистоту, правила техники безопасности и аккуратно пользоваться оборудованием в соответствии с его назначением, а также обеспечить выполнение этих условий приглашенными лицами.
-

Чистота и порядок

- После окончания услуги или использования бьюти-комнаты необходимо убрать за собой рабочее место, вернуть оборудование в исходное состояние и обеспечить выполнение этих условий приглашенными лицами.
- Уходя, убедитесь, что комната осталась в том же состоянии, в каком вы её застали.



БЕЗОПАСНОСТЬ

Доступ на территорию

Пешком для жителей

Зайти на территорию можно с помощью:

1. виртуального кода в мобильном приложении E-Smart на телефоне:
 - приложить телефон к считывателю
 - дистанционное открывание (свободные руки)
2. пластиковой карты или брелока.

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

*Дополнительные пропуска оформляются на платной основе.

Пешком для гостей и курьеров

Необходимо оформить разовый пропуск через мобильное приложение Домиленд. Когда гость уже в доме, резидент получает уведомление. Через панель управления домофоном, которая расположена при входе в секцию, можно связаться с резидентом для доступа на территорию.

На автомобиле для жителей

Бесконтактный въезд в паркинг возможен:

- через систему считывания номеров**
- по радиометке

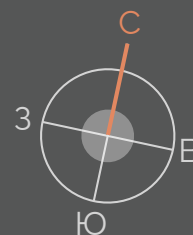
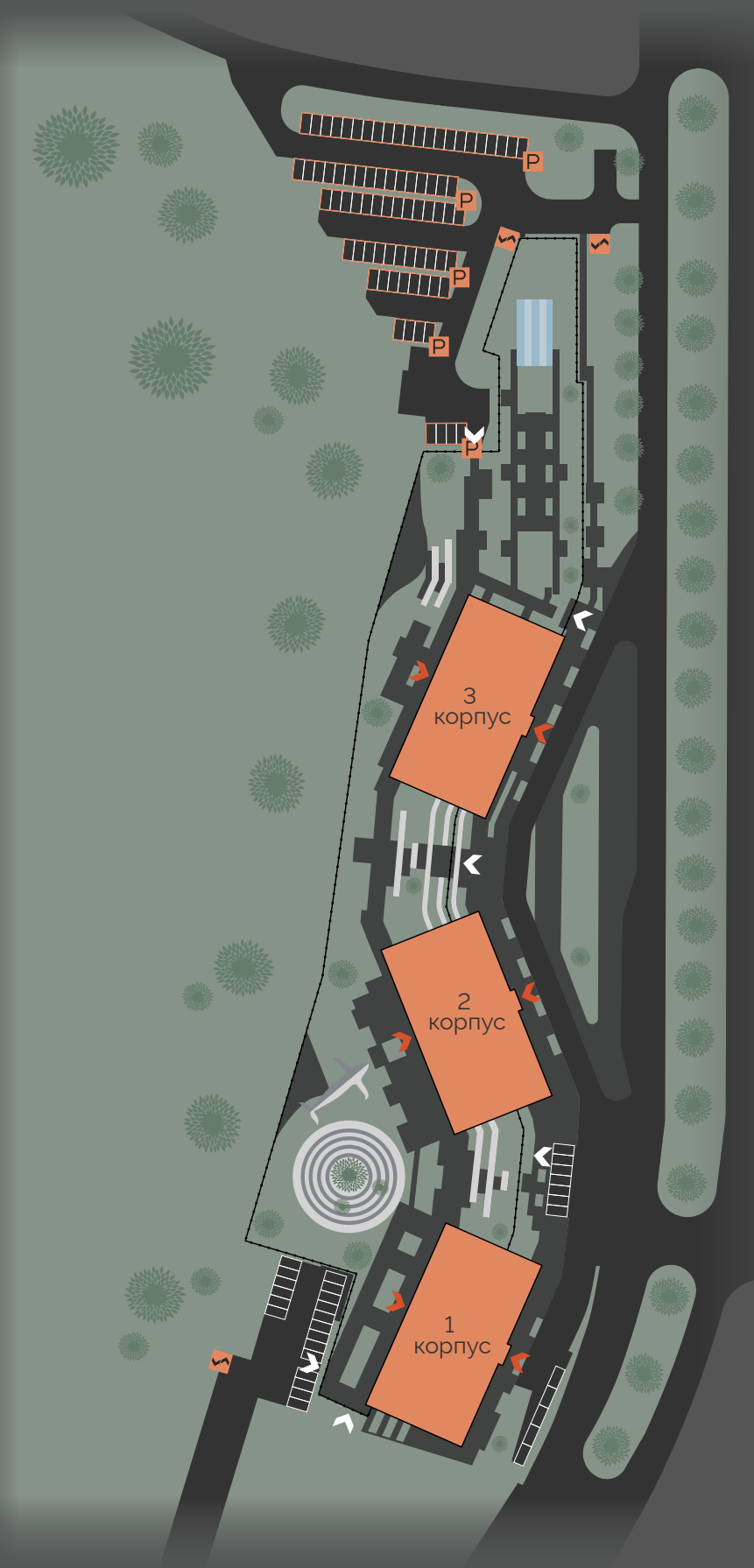
** Отправьте заявку через приложение Домиленд для получения доступа в паркинг через систему считывания номеров.

На автомобиле для гостей

Гостевая парковка предусмотрена за территорией жилого комплекса. Резидент может припарковать гостя на собственном М/М, для этого необходимо оставить заявку в мобильном приложении Домиленд в разделе «Разовый пропуск».



Генеральный план Событие.4



 Вход
на территорию

 Вход
в корпус

 Въезд/выезд
в паркинг

 Гостевая
парковка

*План благоустройства,
отдельные элементы
могут быть изменены



БЕЗОПАСНОСТЬ

Правила пользования паркингом

В подземной автостоянке действуют утверждённые в РФ правила дорожного движения.

- ❑ Машиноместа в подземной автостоянке могут быть использованы исключительно для парковки и хранения ТС.
- ❑ Использование звукового сигнала на территории подземной автостоянки возможно только для предотвращения аварийных ситуаций.

Запрещено:

- ❑ Оставлять ТС с включённым двигателем более 5 минут.
- ❑ Превышать разрешённую скорость более 15 км/ч.
- ❑ Использовать машиноместа для складирования любых личных вещей и строительных материалов.
- ❑ Парковать ТС на проездах, въездах и выездах по пути движения других ТС.
- ❑ Парковать одновременно два ТС на одном машиноместе, если габариты таких ТС выходят за границы разметки машиноместа, а также парковать авто на чужом машиноместе.
- ❑ Передвигаться по территории помещения паркинга на скейте, роликовых коньках, велосипеде, сигвее, моноколесе или с использованием иных подобных средств.





Правила пользования кладовыми помещениями 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.

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.
- Устройство мастерских и осуществление прочей подобной хозяйственной деятельности.
- Зашивать полностью кладовые помещения и МХМТС любым препятствующим току воздуха материалом. Это ведёт к нарушению пожарных норм.
- 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.

847 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 лифтах
- в лобби
- на паркинге

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.



БЕЗОПАСНОСТЬ

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.

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.



Представленные правила помогут вам правильно использовать лифтовое оборудование, минимизируя риски и предотвращая аварийные ситуации.



Общие правила эксплуатации лифтов

Безопасность

- ❑ Необходимо дожидаться полной остановки лифта перед тем, как входить или выходить.
- ❑ Не прыгать в лифте во избежание его остановки.

Максимальная нагрузка

- ❑ Не превышайте указанную максимальную грузоподъемность лифта, чтобы избежать остановки лифтового оборудования.

Запрет на курение и открытый огонь

- ❑ Курение и использование открытого огня в лифте запрещены.

Запрет на перевозку опасных материалов

- ❑ Запрещается перевозить легковоспламеняющиеся, токсичные или взрывчатые вещества.

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.

Порядок в лифте

- ❑ Соблюдайте чистоту, не оставляйте мусор.
- ❑ Не допускайте чрезмерного шума и не мешайте другим.

Дети и животные

- ❑ Дети должны находиться под присмотром взрослых.
- ❑ Животные должны быть в переносках или на поводке, в наморднике.

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.



ОПДЕЛКА И РЕМОНТ

Начало ремонтных работ

Перед началом ремонтных работ рекомендуется разработать проекты инженерных систем:

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

Правила проведения 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.



ОПДЕЛКА И РЕМОНТ

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.

Любая перепланировка требует внесения изменений в технический паспорт квартиры. Ознакомиться с перечнем документов для перепланировки квартиры можно по ссылке: <https://www.mos.ru/otvet-dom-i-dvor/kak-oformit-pereplanirovku>

Запрещено:

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

Управляющая компания СМАРТ ЮГО-ЗАПАД оценивает возможное влияние работ по перепланировке на сохранность общедомового имущества.



Перенос и перепланировка мокрых зон

Вы можете самостоятельно оформить согласование перепланировки, для этого нужно:

- Заказать выписку из технического паспорта дома в бюро технической инвентаризации — БТИ.
- Предоставить согласованный проект перепланировки в Управляющую компанию СМАРТ ЮГО-ЗАПАД.
- Подать документы в любой центр госуслуг «Мои документы», независимо от места вашей регистрации и места нахождения помещения.
- Получить в центре госуслуг «Мои документы» разрешение на проведение перепланировки.
- Обратиться в БТИ через центр госуслуг «Мои документы» с заявлением о необходимости внесения изменений в технический паспорт помещения.





ОПДЕЛКА И РЕМОНТ

Ввоз и вывоз материалов и мебели

Зоны для разгрузки и погрузки строительных материалов, крупногабаритных грузов, мебели, бытовой техники расположены возле подъездов секций.

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

Для заказа пропуска на территорию необходимо оформить заявку через мобильное приложение Домиленд.

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.

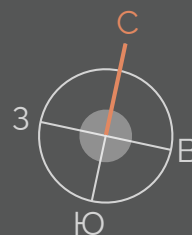
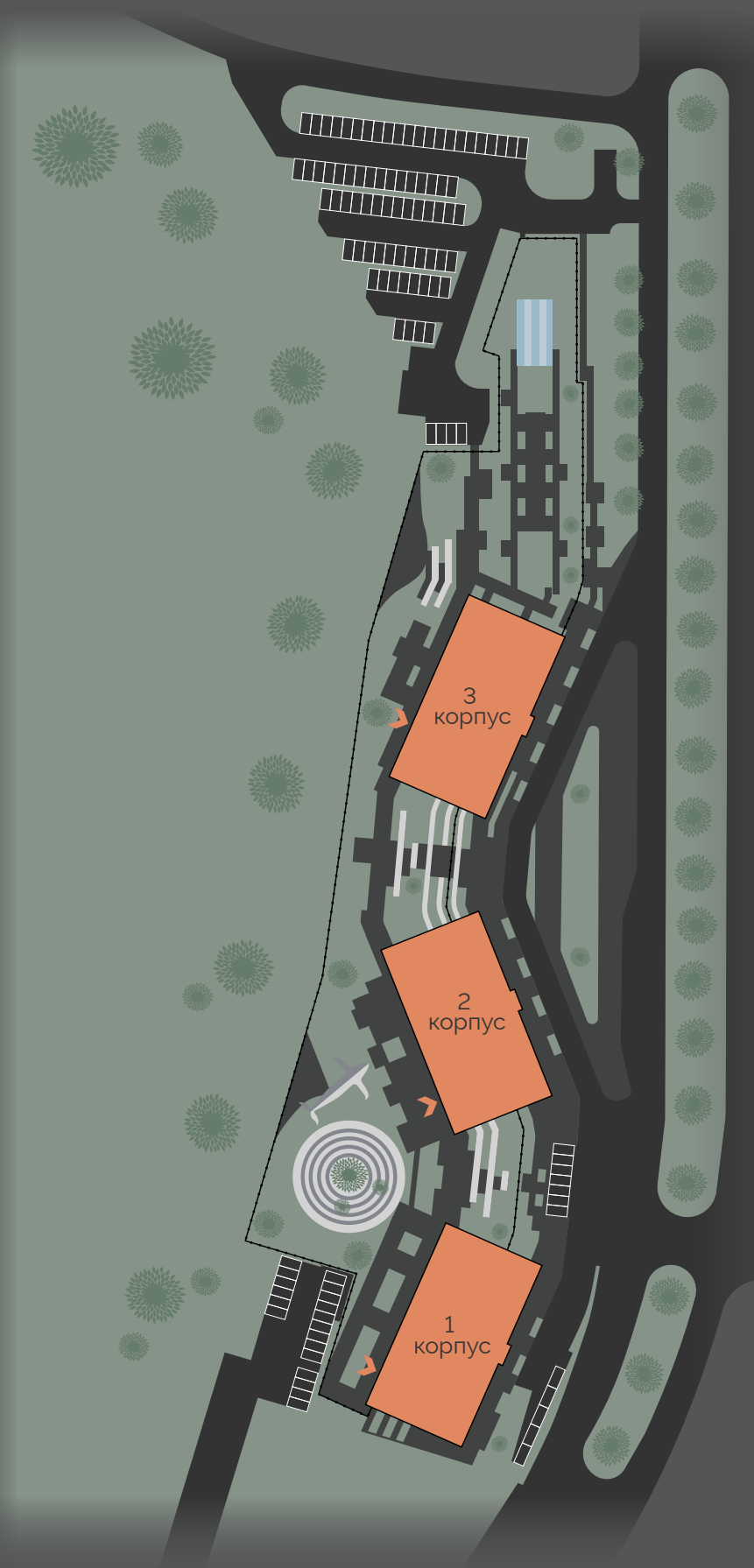
Доступ курьеров осуществляется при заказе разового пропуска через мобильное приложение Домиленд.

Важно!

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



Генеральный план Событие.4



Места для
погрузочно-
разгрузочных
работ

*План благоустройства,
отдельные элементы
могут быть изменены



ОТДЕЛКА И РЕМОНТ

Подключение систем

Кондиционирование и вентиляция

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

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 перекаса.

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 данный отчёт можно:

- ☐ у партнеров в мобильном приложении Домилэнд;
- ☐ 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.





ОПЛАТА УСЛУГ И ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ

Перечень коммунальных услуг

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

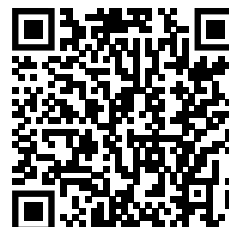
С полным перечнем коммунальных услуг
можно ознакомиться в Договоре управления.

Все приборы учёта автоматизированы, данные счётчиков отправляются в систему без вашего участия. Необходимо ежемесячно производить сверку данных в мобильном приложении Домилэнд.

Оплата должна быть произведена до 25-го числа с момента выпуска квитанции за прошедший период.



ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ
ДОМОМ





ПОДРОБНАЯ
ИНФОРМАЦИЯ
О СПОСОБАХ
ОПЛАТЫ



Способы оплаты

Квитанции для оплаты размещаются ежемесячно Управляющей компанией СМАРТ ЮГО-ЗАПАД:

- в мобильном приложении Домиленд;
- на электронную почту;
- в почтовые ящики.

Вы можете оплатить ЖКУ (жилищно-коммунальные услуги):

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

Важно!

При наличии задолженности за одну или несколько коммунальных услуг более двух месяцев подряд поставщик коммунальных услуг вправе ограничить их предоставление.



ОПЛАТА УСЛУГ И 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



