

*Кормей*

# ПАМЯТКА НОВОСЁЛА

Все, что нужно знать для жизни в  
ЖК «Корней»

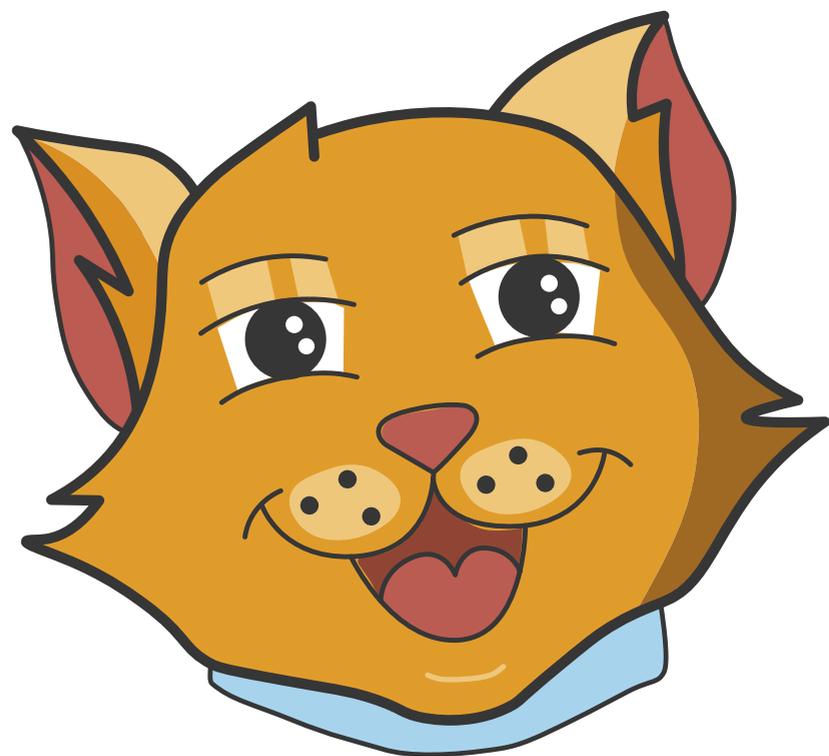


ул. Эльвиры Федоровой, 1

# ПОЗДРАВЛЯЕМ С НОВОСЕЛЬЕМ!

Дом – одно из самых важных слов в жизни каждого человека.

Пусть «Корней» станет для вас местом настоящего счастья и уюта, куда хочется возвращаться с удовольствием. Мы позаботимся о том, чтобы в вашем доме всегда было чисто и безопасно, а в квартире – тепло и комфортно.





# СОДЕРЖАНИЕ

Здесь мы собрали всю необходимую информацию для комфортной жизни в доме и микрорайоне. Это поможет вам быстрее освоиться и получить ответы на вопросы – в одном месте.

А если вам будет нужна наша помощь, то мы всегда на связи!

Содержание .....	3
Об управляющей компании .....	5
О приложении .....	7
Сервис и услуги .....	9
Ваша оценка делает нас лучше .....	11
Гарантия .....	12
Правила добрососедства .....	13
Безопасность .....	15



Инструкция по эксплуатации .....	17	Фасад здания и	
Окна .....	19	система кондиционирования .....	27
Вентиляция .....	21	Правила и советы для	
Электроснабжение .....	22	ремонта и жизни .....	29
Пожарная сигнализация .....	23	Перепланировка .....	32
Отопление .....	25	Важно знать .....	33
Температурный режим .....	26	Как оформить квартиру	
		в собственность .....	35
		Вопросы – ответы .....	37

# ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Формируем для вас комфортный образ жизни как в доме, так и за его пределами — в микрорайоне и городе.

А чтобы вам было комфортно, мы:



Формируем образ жизни в наших микрорайонах — проводим праздники, встречи и клубы по интересам во дворе.



Остаемся на связи в мобильном приложении, по телефону, в офисе рядом с домом. Все наши услуги можно оформить онлайн.



Следим за бесперебойным поступлением в помещения тепла, света и воды.



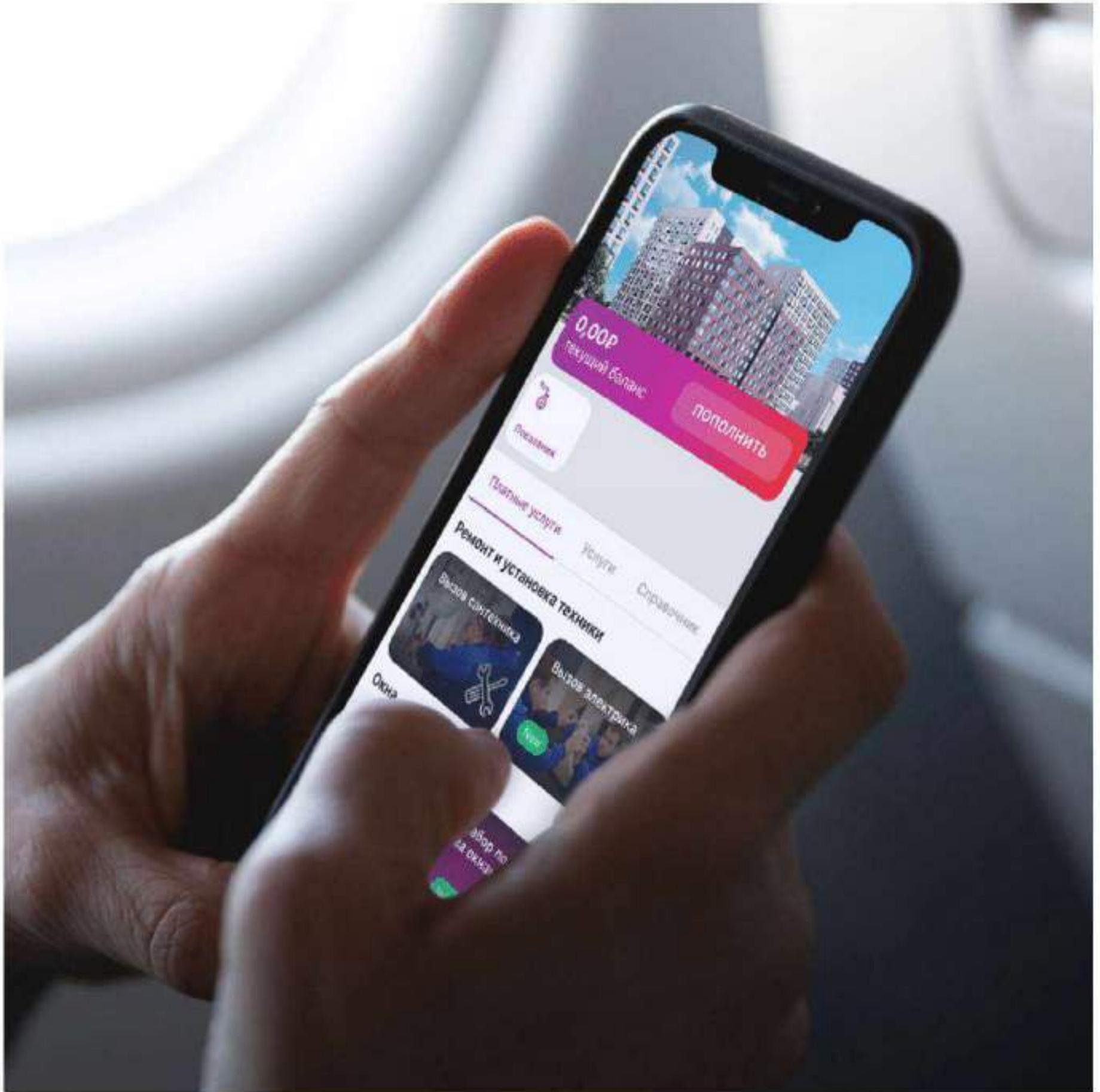
Обеспечиваем исправную работу всех инженерных систем дома – лифт, пожарная сигнализация, домофон и многое другое.



Поддерживаем чистоту и порядок на всей территории жилых комплексов круглый год.



Создаем безопасную среду с помощью закрытых дворов, службы безопасности 24/7 и видеонаблюдения.



# О ПРИЛОЖЕНИИ

Не тратьте время на разговоры по телефону или визиты в офис, а получайте ответы на запросы через мобильное приложение:

- Подавайте заявки и отслеживайте статус их выполнения
- Будьте в курсе новостей и мероприятий
- Оценивайте качество работ и оставляйте отзывы
- Пользуйтесь всеми сервисами управляющей компании – покупка ключей, услуги сантехников, электриков и другие
- Добавляйте членов семьи или арендаторов – это удобно и практично

Экономьте свое время, все можно сделать в «одном окне» через мобильное приложение «Моя квартира»

Скачайте приложение через смартфон или планшет.

1. Наведите камеру телефона на QR-код
2. Когда камера телефона сфокусируется, вам выпадет ссылка на скачивание
3. Перейдите по ссылке и скачайте приложение



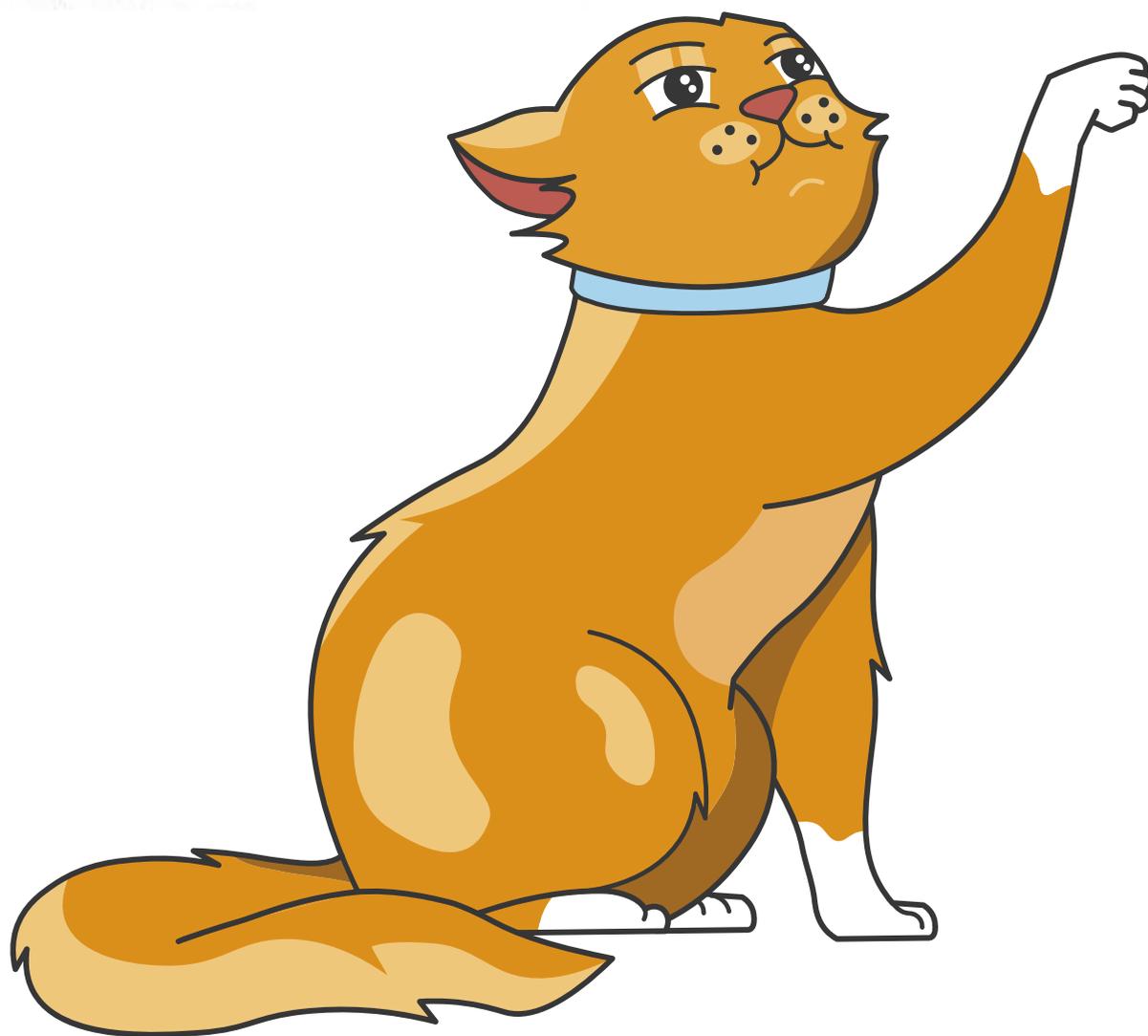
Также приложение можно найти и скачать по запросу «Моя квартира»



## СЕРВИС И УСЛУГИ

В мобильном приложении вы можете воспользоваться дополнительными платными услугами — мы разработали их специально для вашего удобства.

Подать заявку можно в мобильном приложении, по телефону и в офисе рядом с домом. Выбирайте тот формат, который нравится вам.



## Технические специалисты



### Вызов сантехника.

Установка, подключение, замена оборудования.



### Вызов электрика.

Электромонтажные работы. Установить розетку или повесить люстру — легко.

## Бытовые услуги



### Контроль климата.

Кондиционеры, бризеры, водонагреватели.



### Мебель на заказ.

Готовые модули и индивидуальные проекты: мягкая, корпусная мебель и даже кухня.



### Клининг в квартире.

Уборка, мойка окон, химчистка.

## Ремонт и отделка



### Квартира под ключ.

Чтобы жить в стильной и функциональной квартире, по минимальной цене с минимальными усилиями на ремонт.

## Разное



### Дополнительные ключи.

Ключи для всей семьи от домофона, колясочной или паркинга\*.

\* только при наличии парковочного места.



### Юридические услуги.

Страхование ипотеки и квартиры, отчет об оценке



## ВАША ОЦЕНКА ДЕЛАЕТ НАС ЛУЧШЕ

После выполнения каждой заявки мы всегда просим поставить нам оценку и оставить отзыв. Так мы понимаем, насколько хорошо мы делаем свою работу, и что нужно изменить, чтобы стало еще лучше.

### ИСПРАВЛЯЕМ НЕДОСТАТКИ

Если вы будете недовольны нашей работой, то через отзывы мы узнаем, что послужило для этого причиной. Ваш ответ позволяет нам увидеть слабые стороны и недостатки в оказании услуг, а впоследствии – тщательно их проработать.

### ПРИНИМАЕМ ВАШИ ИДЕИ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

- В мобильном приложении в разделе **«Заявки»**.

# ГАРАНТИЯ

Для вашего удобства мы реализовали функционал работы по гарантийным заявкам.

Управляющая компания поможет вам оперативно связаться с гарантийным отделом застройщика через заявки в мобильном приложении.

Все возникшие вопросы можно решить дистанционно, без необходимости обращаться в офис.

Оформить заявку можно во вкладке **«Сервисы» - «Гарантия»**

## 3 ГОДА

на инженерные сети

## 5 ЛЕТ

на квартиру (помещение)

\* на оборудование, элементы, изделия в соответствии с паспортом изготовител



Гарантийные обязательства распространяются на помещения и оборудование при отсутствии механических повреждений или самостоятельного вмешательства в инженерные коммуникации, установленные застройщиком.

## **Ваш дом – не только квартира, но и парадная, двор и весь микрорайон.**

### **Зеленые газоны**

Не выгуливайте питомцев на газоне — так газон дольше сохранит свой зеленый вид и не будет выглядеть неухоженно.

### **Взаимоуважение — это важно**

Паркуйте свои автомобили так, чтобы они не загромождали проход пешеходам, не мешали проезду и парковке ваших соседей.

### **Бережное отношение**

Мы следим за внешним видом всей территории жилого комплекса. Надписи и рисунки на элементах площадок, двора и фасадах портят впечатление. Пожалуйста, относитесь к окружающей среде бережнее.

### **У мусора есть свое место**

Всегда выбрасывайте мелкий мусор и окурки в урны. Не кладите туда большие пакеты с мусором — для них есть мусорные контейнеры.

### **Здоровый дом**

Детские и спортивные площадки, парадные и двор — не место для употребления алкогольных напитков и курения. Пожалуйста, помните это.

# ПРАВИЛА ДОБРОСОСЕДСТВА

Комфорт и уют — главные качества жизни в наших микрорайонах. Мы постоянно поддерживаем их на высоком уровне.

Эти правила расскажут вам, как сохранить красоту и порядок своего дома и двора:

## Двор без машин

Наши закрытые дворы без машин — территория для прогулок, велосипедов, колясок и самокатов, здесь могут безопасно гулять дети и взрослые.

## Тишина важнее всего

В наших жилых комплексах есть «часы тишины», которые регулируются кодексом административных правонарушений Тюменской области. В это время нельзя слушать громкую музыку, петь и кричать, играть на музыкальных инструментах и делать ремонт:

**22:00 – 8:00** в будни

**22:00 – 9:00** в выходные и праздники

**13:00 – 15:00** ежедневно



**1000 - 5000 Р**  
Штраф за нарушение режима тишины

## Привет, сосед!

Будьте взаимовежливыми и внимательными с соседями. Здоровайтесь, помогайте и относитесь с добром.

## Паркинг — для машины

Не оставляйте свои личные вещи в паркингах — это не кладовка, не велосипедная и не колясочная, это место только для ваших автомобилей.

Не оставляйте свой автомобиль в неположенных местах. Он может стать препятствием для специализированного транспорта и жителей.

Машиноместо также является личным имуществом. Чтобы избежать возможных санкций, не занимайте чужие парковочные места.

Статья 1.1. Нарушение тишины и покоя граждан Кодекса Тюменской области об административной ответственности

# БЕЗОПАСНОСТЬ 24\7

Мы создаем безопасную среду для наших жителей с помощью закрытых дворов, круглосуточной службы безопасности и камер видеонаблюдения.

Пост службы безопасности находится в шаговой доступности.



В мобильном приложении можно просматривать камеры видеонаблюдения в режиме online

Также можно оформить заявку на предоставление видеозаписи из более старого архива.



Внимание! Служба безопасности осуществляет охрану общего имущества, не несет ответственности за личные вещи и не выписывает протоколы или штрафы. Охрана может принять на пост потерявшуюся вещь, успокоить шумных соседей или попросить завершить ремонтные работы в «тихий час».

## Где проходят границы эксплуатационной ответственности?



**Индивидуальная собственность:** квартиры, офисы, парковочные места.



**Общедомовая собственность:** помещения и части дома, кроме квартир, офисов, парковочных мест.



Охрана обеспечивает сохранность и безопасность на территории жилого комплекса. следит за общедомовым имуществом.

### **Вы можете обратиться на пост охраны по вопросам:**

- потерянного имущества
- поиска владельца автомобиля по номерам



**Канализация.** По патрубку отвления тройника на стояке канализации.



**Электрика.** По вводным клеммам квартирного автомата в этажном электрощите.



### **Водоснабжение и отопление.**

По первому отсекающему устройству (крану) на ответвлении от коллектора.

# ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ

**Собственник обязан допускать представителей управляющей компании в занимаемое жилое или нежилое помещение:**

- 1** для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования
- 2** для проверки и устранения недостатков предоставления коммунальных услуг
- 3** для выполнения необходимых ремонтных работ, ликвидации аварийных ситуаций
- 4** для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия,
- 5** для проверки достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях приборов учета и распределителей



Соблюдение данной инструкции позволит вам обеспечить комфортное проживание и избежать риски требования со стороны третьих лиц, связанных с эксплуатацией квартиры.



### **Домофон**

Вход в подъезд оборудован системой контроля доступа. В квартирах смонтированы панели видеодомофона.

Срок гарантии определен заводом – изготовителем.



### **Окна и балконная дверь**

Окна пластиковые из ПВХ профиля с остеклением, с приточным клапаном.

Необходимо бережное отношение к запирающим ручкам, исключать попадания в замочную скважину посторонних предметов, пыли, грязи; периодически смазывать специальными средствами для замков.

**Для ограничения доступа детей, во избежание несчастного случая, используйте «Запирающие оконные ручки».**



### **Системы связи**

Собственнику необходимо согласовать с управляющей организацией способ прокладки любых сетей (интернет-кабель, телефония...), проходящих в местах общего пользования.



Правильно эксплуатируйте санфаянс: не используйте абразивные средства для чистки, не допускайте падения тяжелых предметов в ванну, раковину или на унитаз, не выбрасывайте любой мусор в канализацию.

# ОКНА

## Обслуживание:



При загрязнении клапана открыть створку, на которой смонтирован клапан, перевести ручку регулятора в крайнее левое положение, протереть подвижные части и корпус клапана мыльной водой.



Не допускается использование растворителей, бензина и прочих химических веществ.



Не допускается закрытие створки, на которой смонтирован клапан, при нахождении ручки регулятора в крайнем левом положении, это может привести к повреждению клапана.



Не рекомендуется закрывать клапан, это нарушит воздухообмен в помещении, что может привести к повышению относительной влажности воздуха, выпадению конденсата и, как следствие, к появлению плесени, а также к обледенению устройства в зимний период.



# ВЕНТИЛЯЦИЯ

## В каждой квартире

предусмотрена вытяжная система с естественным побуждением при помощи вентиляционных каналов.



Для нормальной вентиляции необходим приток воздуха через оконные створки или приточный клапан, расположенный на окнах.



При резких понижениях или повышениях текущей температуры наружного воздуха и при сильных ветрах возможны сбои в работе вентиляционной системы. При постоянной высокой температуре наружного воздуха в летний период также возможны нарушения в работе вентиляции.

# ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

**Электроэнергия поступает в квартиру через кабель, прибор учета электроэнергии расположен в этажном щитке в межквартирном коридоре.**



Эксплуатация счетчика и сервисное обслуживание осуществляется в соответствии с паспортом производителя.



Квартирный щит в прихожей квартиры снабжен автоматическими выключателями для защиты оборудования от короткого замыкания и управления групповыми сетями, так же размещена схема, в которой отмечено назначение автоматов.



В процессе эксплуатации необходимо периодически проверять надежность контактов проводов групповой сети. При наличии признаков подгорания и разрушения пластмассового корпуса автоматов, последние необходимо заменить на новые.



Эксплуатация электрического счетчика и сервисное обслуживание осуществляется в соответствии с паспортом, в котором также указан гарантийный срок изделия.

# ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ

В ваших квартирах установлены датчики автоматической пожарной сигнализации (АПС), подключенные к общедомовой системе оповещения. Они реагируют на дым, пар, пыль и тепловое воздействие.

Также в каждой квартире установлены динамики или сирены оповещения о пожаре, если вам нужно их убрать, необходимо их правильно отключить. Для этого обратитесь в управляющую компанию.

Если вы планируете устанавливать натяжной потолок, фальшпотолок и иные конструкции, то датчик пожарной сигнализации нужно перенести на стену.

**Просим отнестись ответственно к данным рекомендациям, так как это повлияет на комфорт вас и ваших соседей.**



Самостоятельное отключение АПС – это нарушение противопожарного режима. За это предусмотрены штраф и предписание о восстановлении работы датчиков за свой счет.



# ОТОПЛЕНИЕ

В квартирах выполнена разводка системы отопления, разводка выполнена скрыто в стяжках «черновых» полов.

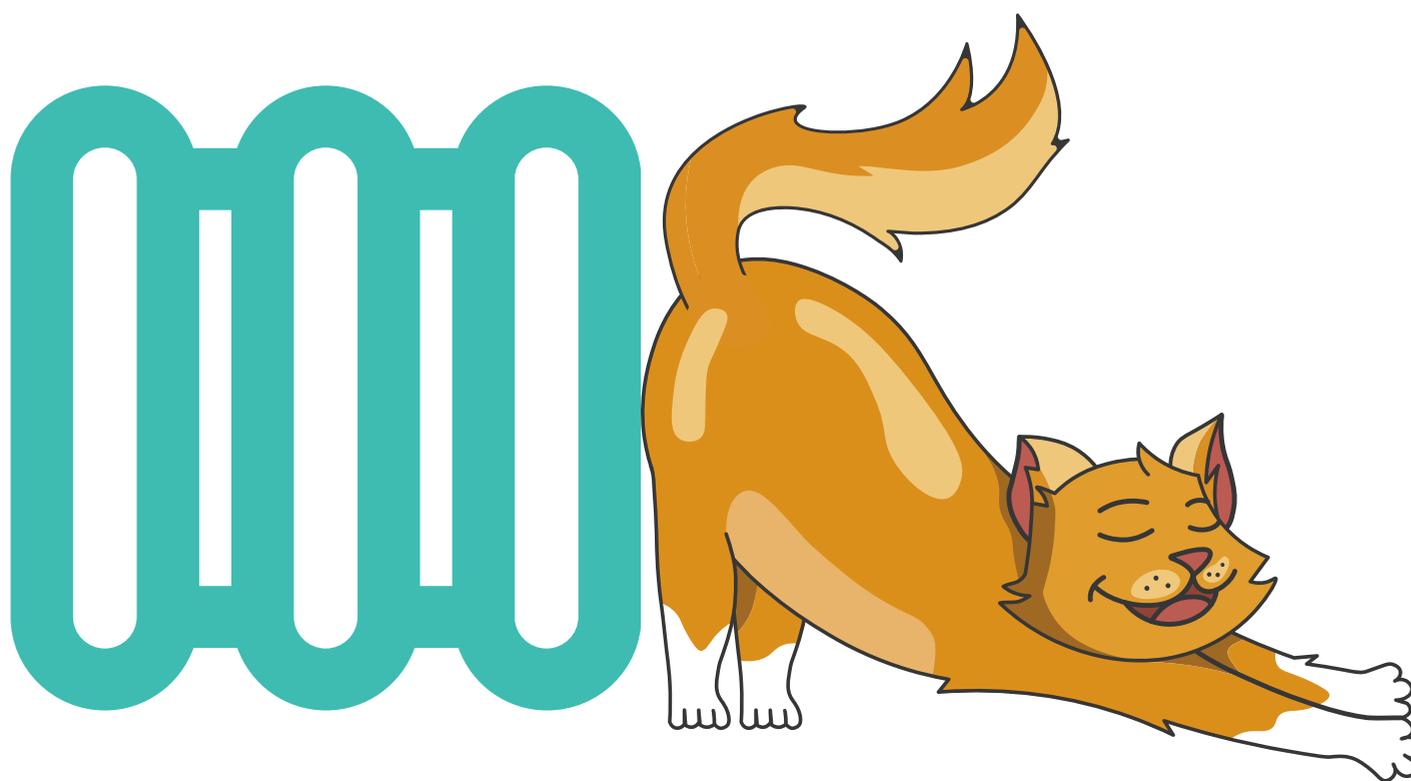
Индивидуальные приборы учета тепловой энергии установлены в этажном помещении (межквартирном коридоре).

Эксплуатация счетчика осуществляется в соответствии с паспортом производителя, в котором указан срок эксплуатации прибора учета.

Для регулирования теплоотдачи отопительных приборов установлены терморегуляторы на радиаторах отопления.



Вращая головку терморегулятора вручную, можно увеличивать или понижать теплоотдачу.



# ТЕМПЕРАТУРНО-ВЛАЖНОСТНЫЙ РЕЖИМ

В течение первых

## ТРЕХ ЛЕТ

эксплуатации в конструкциях построенного многоквартирного жилого дома, особенно после проведения отделочных работ, содержится избыточная влага.

## Главной задачей

собственника новой жилой квартиры является её удаление путем организации достаточной вентиляции и температурно-влажностного режима в помещениях.

# ФАСАД ЗДАНИЯ И СИСТЕМА КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ

Фасад МКД является общим имуществом, изменение фасада должно проводиться с согласия собственников.



Согласно Приложению 2 к Постановлению Администрации города Тюмени от 14.05.2012 года № 51-пк «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги по согласованию паспорта фасадов зданий, сооружений на территории муниципального образования и требований к внешнему виду фасадов зданий, сооружений»

**Собственникам жилых и нежилых помещений необходимо соблюдать следующие требования к внешнему виду фасадов:**

— изменения внешнего вида балконов и лоджий путем изменения размеров, материала, цвета (ограждения), не соответствующие проектному решению здания, сооружения, не допускаются

— размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции для жилых помещений допускается в местах, определенных паспортом фасада в проектной документации

— внешний блок кондиционера может быть установлен только в специально отведенное под него место (корзина кондиционера)

— на окнах размещаются москитки в цвет оконной рамы

# ПРАВИЛА И СОВЕТЫ ДЛЯ РЕМОНТА И ЖИЗНИ



## Бережное отношение

Во время транспортировки оберните строительные материалы пленкой, а мебель — мягкой тканью.



## Чтобы двери не царапались

Для фиксации входных дверей воспользуйтесь фиксатором-стопором, а не посторонними предметами.



## Оставайтесь всегда на связи

В мобильном приложении вы сможете подобрать удобный для вас тариф и оборудование от проверенного провайдера.



## Про датчики в квартире

Датчики пожарной сигнализации расположены на стене либо на потолке. Они подключены к общедомовой системе оповещения. Если при ремонтных и иных строительных работах вам необходимо перенести датчики, то обратитесь в управляющую компанию.



## Пожарная безопасность

Предупредите строителей, чтобы они не бросали на землю окурки, и не делайте этого сами.



## Канализация не для мусора

Любой нерастворимый мусор в канализации приводит к засору и аварии в доме. Пожалуйста, используйте мусорные контейнеры, чтобы выбросить ненужное.



**От 1000 Р и более**

Штраф за вмешательство или срыв пломбы ИПУ



### **Строительный мусор вывозится самостоятельно**

Региональный оператор не вывозит строительный мусор из контейнеров возле дома — кирпичи, куски металла или бетона, обломки штукатурки и плитки, остатки красящих веществ и т.д.

При необходимости воспользуйтесь платным сервисом по вывозу строительного мусора. Он находится в разделе **«Бытовые услуги»**.



### **Вентиляция**

Не подключайте в общую вентиляцию кухонную вытяжку. возможна установка вытяжки с режимом рециркуляции воздуха и угольным фильтром — для эффективного воздухообмена. Установка дополнительных вентиляторов в санузлах может привести к нарушениям функционирования системы вентиляции — появятся неприятные запахи, плесень или грибок на стенах.



### **Оконный приточный клапан**

Не рекомендуется закрывать клапан, это нарушит воздухообмен в помещении, что может привести к повышению относительной влажности воздуха, выпадению конденсата и, как следствие, к появлению плесени, а также к обледенению устройства в зимний период.



### **Доступ к сетям**

Не закрывайте и не ограничивайте свободный доступ к стоякам канализации — это необходимо для проведения плановых и аварийных работ.



### **Водоснабжение и отопление – в полу**

В вашей квартире предусмотрена горизонтальная прокладка систем водоснабжения и отопления. Узнать об этом подробнее можно на сайте управляющей компании, в разделе **«Техническая документация»**.

# ПРАВИЛА И СОВЕТЫ ДЛЯ РЕМОНТА И ЖИЗНИ



## Интернет, домофон и ТВ

В квартире на стене смонтирован слаботочный щиток, в который проведены кабели интернета и ТВ. Аппараты домофона уже установлены и готовы к эксплуатации.



## Ваши приборы учета – ИПУ

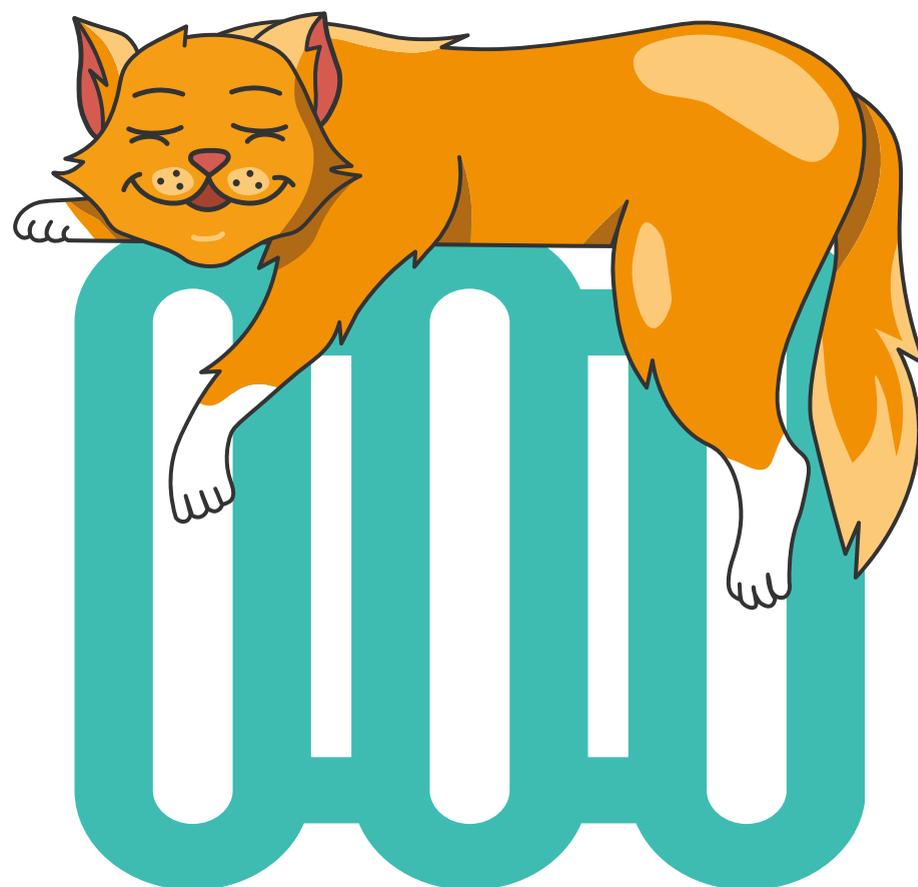
Находятся в подъезде, опломбированы и готовы к работе. При вмешательстве в их работу или срыве пломбы управляющая компания составляет акт и выставляет счет за коммунальную услугу по нормативу с повышающим коэффициентом.



## Правила хранения в кладовых

Храните личные вещи не на полу, а на поддоне, это обезопасит ваше имущество в случае аварий и затоплений.

Если у вас возникли сомнения при проведении ремонта или вопросы о переносе инженерных сетей, обратитесь в управляющую компанию. Мы поможем!



# ПЕРЕПЛАНИРОВКА

Если вы хотите сделать перепланировку или переустройство, то для согласования работ необходимо обратиться в органы самоуправления



## Что допустимо в перепланировке?

- Объединить кухню и жилую комнату в кухню-гостиную.
- Перенести или убрать межкомнатную стену, если это не несущая конструкция.



## Что недопустимо?

- Сносить и перестраивать несущие конструкции: стены, колонны, вентиляционные шахты, пилоны.
- Вносить изменения, которые влияют на прочность межсекционных стен.
- Изменять конфигурацию и цвет стеклопакета на окнах.
- Вмешиваться в инженерные системы — переустройство. Например, теплый пол нельзя подключать к общедомовой системе водоснабжения.

# ВАЖНО ЗНАТЬ

## Квитанции

**Получить квитанцию можно:**



В мобильном приложении



На электронную почту

Квитанции на оплату ЖКУ приходят ежемесячно до 10 числа, оплачивать услуги необходимо каждый месяц до 20 числа — чтобы не копить задолженность.

## Телеметрия

Ваш дом оборудован телеметрией. Это автоматическая система сбора и передачи показаний индивидуальных приборов учета — горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии и отопления. Поэтому вам не нужно переживать о том, что вы забыли передать показания в управляющую компанию или не смогли этого сделать по причине отсутствия в городе.

Сотрудники управляющей компании снимают показания приборов учета с помощью системы телеметрии в срок **с 10 по 25 число — ежемесячно**.



Начисление платы за помещение начинается с даты подписания акта приема-передачи. Такое правило прописано в Жилищном кодексе РФ (статья 153).

## Оплата ЖКУ

### Оплатить жилищно-коммунальные услуги можно:



Через мобильное приложение  
(без комиссии)



Через приложение «СберБанк»<sup>o</sup>



Через любой другой банк на реквизиты  
управляющей компании



Через сервис быстрых переводов  
в мобильном приложении любого  
банка – СБП

Оплачивать жилищно-коммунальные услуги по квартире и парковочному месту необходимо ежемесячно **до 20 числа**.

Если вы изменили контактные данные – телефон или e-mail, сообщите об этом в управляющую компанию.

<sup>o</sup> Недавно банк ввел комиссию за оплату ЖКУ, более подробную информацию можно узнать в приложении «СберБанк».

# КАК ОФОРМИТЬ КВАРТИРУ В СОБСТВЕННОСТЬ

## Шаг 1



### Собираем документы:

- Договор участия в долевом строительстве либо договор уступки.
- Подписанный акт приема-передачи помещения по этому договору.
- Квитанция об оплате госпошлины в размере 2000 Р.
- Паспорта и/или свидетельства о рождении детей-дольщиков.

## Шаг 2



Право собственности на квартиру оформляется через МФЦ.

После того как многоквартирный дом поставлен на кадастровый учет, необходимо обратиться в ближайший к вам МФЦ: **ул. Уездная, 4**, или в любой другой МФЦ в городе или регионе.

**Режим работы: пн-сб 8:00-20:00**

**Для справок: 8 (800) 250 00 72**

### Шаг 3



#### **Забираем выписку об объекте недвижимости**

из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в МФЦ.



Узнать кадастровый номер можно на сайте Росреестра [rosreestr.gov.ru](http://rosreestr.gov.ru) в разделе «Сервисы / Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»

# ВОПРОСЫ — ОТВЕТЫ

## Как зарегистрироваться в квартире?

Для оформления прописки или получения выписки из домовой книги больше не нужно обращаться в паспортный стол: все вопросы теперь решаются через МФЦ.

«Мои документы» — ул. Уездная, 4.  
Понедельник – суббота, с 08:00 до 20:00.

Для справок: 8 (800) 250 00 72

## Как попасть в закрытый двор на машине?

**Для экстренных служб:** необходимо позвонить по номеру телефона, указанному на воротах.

**Для погрузки/разгрузки:** необходимо позвонить по номеру телефона, указанному на воротах, но время нахождения во дворе не должно превышать 90 минут.

**В остальных случаях** автомобиль можно припарковать на парковке возле дома или в паркинге.

## Как купить ключ?

Если вы потеряли или хотите приобрести дополнительный комплект ключей от домофона, то оформите заявку через мобильное приложение, страница **«Сервисы»**, раздел **«Домофон и безопасность»** — **«Купить ключ от домофона»**

## Где найти техническую документацию?

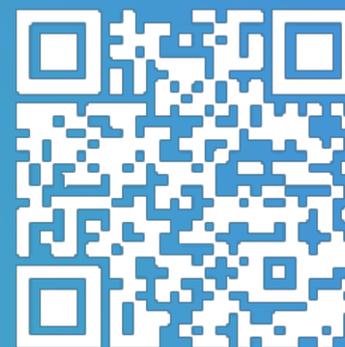
Схемы инженерных сетей, поэтажные планы и экспликация по вашей квартире размещены на сайте управляющей компании: [uk-kornei.ru](http://uk-kornei.ru)

## Как заказать справку?

Справку о регистрации и отсутствии задолженности вы можете заказать в мобильном приложении. Страница **«Заявки»**, далее «Создать заявку» — «Заказать справку» и выберите нужную.



Информация в памятке актуальна на настоящий момент и может меняться. Следите за обновлениями и новостями в мобильном приложении «Моя квартира». Мы всегда на связи!



Решайте все вопросы в одном окне – через приложение.