

ПАМЯТКА НОВОСЁЛА



**Оформление
документов**

**Получение
ключей
и заселение**

**Социальная
инфраструктура**

**Управление
домом**

**Переустройство
и перепланировка**

По вопросам, касающимся подписания смотровых справок и заселения, просим обращаться в рабочие дни с 10.00 до 18.00 по телефонам:

+7 (812) 993-70-73 Елена Дмитриевна
+7-921-918-96-90 Александр Дмитриевич

По вопросам оформления документов и оплаты обращайтесь к начальнику договорного отдела

Нужиной Татьяне Ивановне по телефону:
(812) 596-596-5

Телефон юридического отдела:
(812) 596-59-73

нач. юридического отдела – Реброва Мария Александровна,
юрисконсульт – Евглевская Нина Александровна

Дорогие друзья!

Коллектив ООО «Отделстрой» поздравляет Вас с покупкой новой квартиры. Это серьезный шаг, и мы ценим Ваше доверие к нашей компании.

Мы прилагаем максимум усилий для того, чтобы Ваше новоселье наступило как можно скорее. Надеемся, что Ваш новый дом согреет Вас своим теплом, ведь в нем есть и частичка нашей души.

Перед Вами памятка, которая поможет Вам разобраться в процедуре дальнейшего оформления документов, осветит проблемы заселения, проведения ремонта, проживания в доме и позволит Вам сэкономить время при решении текущих вопросов.

Планный срок окончания строительства первой очереди «Нового Оккервиля» - не позднее 31 декабря 2010 года. Обычно ввод дома в эксплуатацию происходит в течение трех месяцев после этого.

Поскольку дом 1000-квартирный, заселение жителей (в т.ч. подписание актов приема-передачи и передача ключей) будет происходить в течение 6 месяцев с момента ввода дома в эксплуатацию согласно графика.



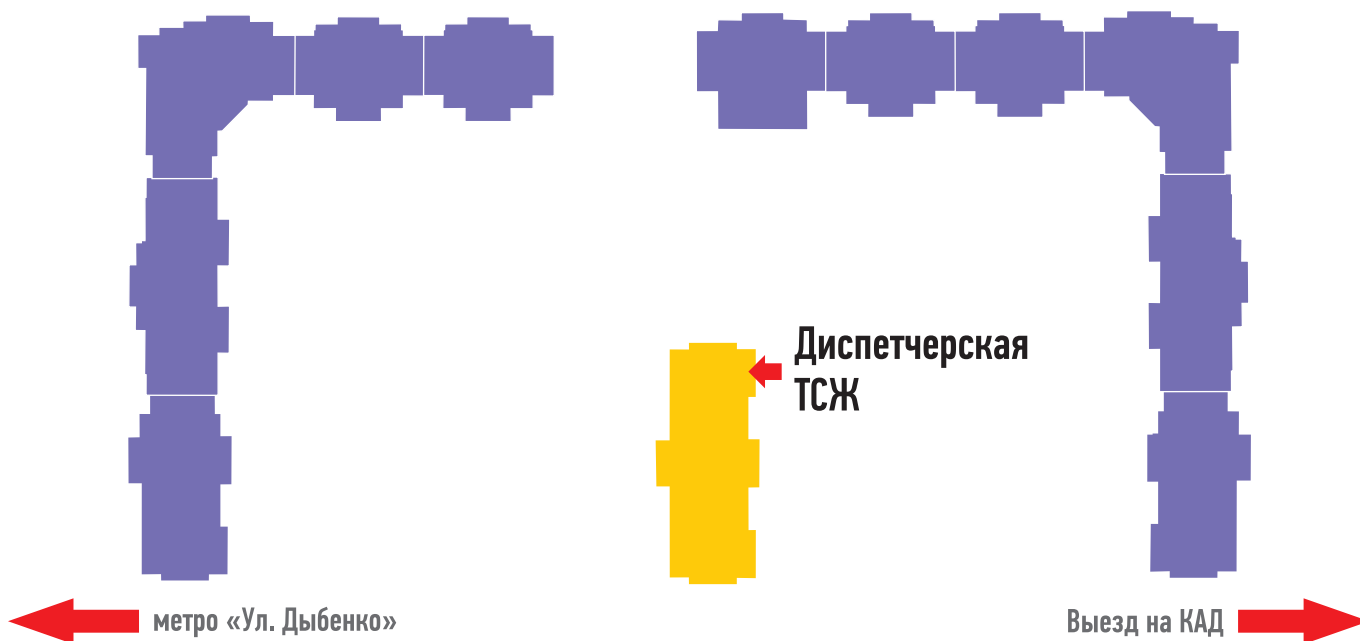
Порядок подписания смотровых справок

Процедура осмотра квартир и подписания смотровых справок проходит строго по графику в соответствии с готовностью подъездов к осмотру.

Наш представитель вызывает Вас лично по телефону, указанному в договоре, и назначает день и время осмотра квартиры.

В указанное время Вы приходите на объект в помещение диспетчерской ТСЖ и получаете два экземпляра смотровой справки.

«Дом у Березовой аллеи»



В сопровождении инженера ООО «Отделстрой» Вы поднимаетесь в квартиру, осматриваете ее и заполняете два экземпляра смотровой справки. Как это делается, Вам расскажет на месте наш представитель. Смысл заполнения справки в том, чтобы засвидетельствовать укомплектованность Вашей квартиры в соот-

ветствии с договором (наличие сантехники, радиаторов, обоев и т.д.)

После осмотра квартиры Вы возвращаетесь в диспетчерскую, где подписываете договор с ТСЖ «Ленинградская 5» на предоставление коммунальных и иных услуг, а также обслуживание общего имущества жилого дома. Этот

договор необходим для того, чтобы в доме всё работало уже к моменту Вашего заселения.

По вопросам, касающимся подписания смотровых справок и заселения, просим обращаться в рабочие дни с 10.00 до 18.00 по телефонам:

+7(812) 993-70-73

Елена Дмитриевна,

+7-921-918-96-90

Александр Дмитриевич

СПРАВОЧНО:

Уважаемые господа!

Просим Вас активнее включаться в процесс подписания смотровых справок. Подписание смотровых – первый из этапов процедуры сдачи и заселения дома. Соответственно, чем быстрее будут подписаны смотровые справки, тем бы-

стрее дом будет введен в эксплуатацию и заселен.

Не забывайте о том, что дом 1000-квартирный. И пока не будет подписано более 80% смотровых, в доме не будет обеспечена часть коммунальных услуг (работа лифтов, освещение и пр.).

Также напоминаем о том, что согласно условиям Договора, если Вы не являетесь по вызову на подписание смотровой, мы направляем Вам уведомление и считаем Вашу квартиру принятой.

Ваши соседи Вас ждут!

Оформление документов

Процедура дальнейшего оформления документов проходит строго по графику. Наш представитель вызывает Вас лично по телефону, указанному в Договоре.

В назначенное время Вы приходите в офис ООО «Отделстрой» для оформления необходимых документов и проведения окончательных расчетов по Договору.

По вопросам оформления документов и оплаты обращайтесь к начальнику договорного отдела
Нужиной Татьяне Ивановне
по телефону (812) 596-596-5

Подписание актов приема-передачи и регистрация права собственности на квартиру

Процедура регистрации права собственности на квартиру начинается после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

Когда Вы произвели все расчеты по Договору, подписали смотровую справку, заключили договор с ТСЖ, Вас лично приглашают в офис застройщика, где Вы:

1. Подписываете акт приема-передачи квартиры.

2. Подписываете акт сверки расчетов, подтверждающий полную оплату Договора (для предоставления в регистрирующий орган).

Представители застройщика осуществляют все действия, необходимые для государственной регистрации Вашего права собственности на квартиру.

После регистрации Вам на руки выдается свидетельство о государственной регистрации права собственности.

Телефон юридического отдела:
(812) 596-59-73

нач. юридического отдела –
Реброва Мария Александровна,
юриисконсульт –
Евглевская Нина Александровна

Порядок получения ключей и заселения

Ключи от своей квартиры Вы получаете на объекте в помещении

диспетчерской ТСЖ. Для их получения Вам необходимо с собой

иметь акт приема-передачи квартиры и паспорт.

Порядок получения свидетельства о регистрации права собственности

Наш представитель по телефону уведомляет Вас лично о готовности документов и назначает дату и время их получения.

Для получения свидетельства о регистрации права собственности при себе необходимо иметь паспорт.

Свидетельства о регистрации права собственности выдаются только собственникам.

Адрес дома и порядок прописки по месту жительства

Адрес дома: 188689, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, ул. Ленинградская, д. 5.

В ТСЖ будет организован прием паспортистики, которая оформит все необходимые документы (ездить никуда не надо!)

Социальная инфраструктура

В какой поликлинике лечиться взрослым и детям?

С января 2011 года по полису обязательного медицинского страхования (ОМС) Вы имеете право сами выбирать любую поликлинику, расположенную на территории РФ.

В том числе по прописке в «Новом Оккервиле» за Вами также закреплена амбулатория для детей и взрослых «Заневский пост» в поселке Янино-1 (ул. Новая). Она находится в 2 км от дома.

В ней есть терапевты, педиатры, а также врачи узких специализаций. В амбулатории можно сдать анализы, вызвать «скорую» на дом и пр.

В том числе, у нас есть договоренность в Санкт-Петербурге со взрослой поликлиникой № 94 на Товарищеском пр., д. 24 (между ул. Дыбенко и ул. Подвойского) в 7 минутах ходьбы от дома. Там Вам окажут весь комплекс медицинских услуг.

В расположенных рядом детских поликлиниках № 58 (Искровский пр., д. 33) и № 45 (Товарищеский пр., д. 10) оказывают платные услуги. В том числе по прописке в «Новом Оккервиле» за Вами закреплена Всеволожская центральная районная больница, расположенная в 20 минутах езды от дома. Это одна из старейших и лучших многопрофильных больниц, оснащена современным медицинским оборудованием.

В какую школу будет ходить ребенок?

Пока в квартале не будет собственных школ, достигнуты договоренности с двумя, расположенными рядом с нашим кварталом, городскими школами: Средняя общеобразовательная

школа № 26 с углубленным изучением французского языка Невского района Санкт-Петербурга (Товарищеский пр., д. 28/2); Школа среднего общего образования № 327 (ул. Ткачей, д. 9А)

Сейчас в школах уже нет такой загруженности, как было раньше, поэтому Вы можете самостоятельно договориться с любой другой школой Невского района, независимо от Вашей прописки.

В какой садик будет ходить ребенок?

Независимо от принадлежности к городу или области, проблемы с наличием мест в детских садах

одинаковые. Сейчас закончено проектирование и начато строительство дет-

ского садика на 230 мест, окончание строительства – 4 квартал 2011 года.

Управление домом

Любое дорогостоящее приобретение, в том числе квартира, приносит с собой необходимость содержать и сохранять его в должном порядке. Приобретая квартиру во вновь построенном жилом доме, Вы также становитесь и совладельцем общего имущества и оборудования этого дома. Ваш жилой дом представляет собой комплекс инженерного оборудования и коммуника-

ций, включающий в себя сложное лифтовое, телевизионное, противопожарное, теплотехническое и насосное оборудование. Для того, чтобы обеспечить комфортное проживание в доме с первого дня заселения, застройщиком организовано Товарищество собственников жилья «Ленинградская 5», которое заключило прямые договоры на поставку воды, тепла, электроэнергии,

а также техническое содержание и обслуживание жилого дома, вывоз мусора, обслуживание лифтов и прочие услуги – по государственным тарифам. Для качественного и комфортного проживания в доме собственники квартир и встроено-пристроенных помещений должны финансировать деятельность дворников, сантехников, диспетчеров и т.д., а также оплачивать стоимость

потребляемых тепла, воды, электроэнергии и пр. Необходимо регулярно оплачивать выставленные квитанции. Помните, что дом содержится за счет средств соб-

ственников: если денег на счете не будет, то жители дома пострадают, а стоимость их активов (квартир) из-за разрухи уменьшится.

Квартплата будет соответствовать средней квартплате, установленной в Санкт-Петербурге.

Переустройство и перепланировка

Перепланировка жилых помещений может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.

Переустройство жилых помещений может включать в себя: перенос нагревательных сантехнических приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

Произвести перепланировку или переустройство Вы сможете только после получения Свидетельства о государственной регистрации права собственности.

Обратите внимание на то, что перепланировка квартир может производиться только на основании согласования в МВК (Межведомственной комиссии) Всеволожского района Ленинградской области проектами, разработанными организациями, имеющими государственную лицензию на проектирование (являющимися членами профильной саморегулируемой организации).

При проектировании перепланировки не допускается:

- располагать кухню, ванную, туалетную комнаты над жилыми помещениями;
- пробивать сквозные отверстия в полу и потолке;
- устанавливать дополнительные двери, отрезающие часть помещения общего пользования;
- устанавливать нагревательные приборы (батареи) по количеству и мощности превышающие уже установленные;
- устраивать обогрев пола и лоджии за счет подключения к системе отопления квартиры;
- уменьшать диаметр подводящих труб отопления и горячего водоснабжения;
- изменять материал стояков, их конфигурацию;
- устанавливать дополнительную запорную арматуру;
- сносить несущие конструкции.

После подготовки проекта по перепланировке необходимо предоставить его в обязательном порядке на согласование в эксплуатирующую Ваш дом организацию.

Перепланировку необходимо производить исключительно в соответствии с разработанным лицензированной организацией и утвержденным в установленном порядке проектом.

В случае перепланировки квартиры без проекта или выполнения работ по перепланировке квартиры с нарушением установленного порядка, во избежание негативных последствий для дома эксплуатирующая компания оставляет за собой право направить в соответствующие инстанции письмо о самовольном переустройстве квартиры.



**ПОЗДРАВЛЯЕМ
С НОВОСЕЛЬЕМ!**



ОТДЕЛСТРОЙ

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ

777-0-500

www.7770500.ru

Офис «Отделстрой»:

195297, Санкт-Петербург, Светлановский пр., 115, корп.1
(812) 596-59-70