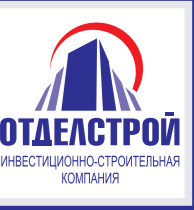


ПАМЯТКА НОВОСЁЛА



777-0-500

www.7770500.ru

Офис «Отделстрой»:

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



Оформление документов

Получение ключей и заселение

Социальная инфраструктура

Управление домом

Переустройство и перепланировка

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 все этапы заселения и позволит Вам сэкономить время при решении текущих вопросов.



Для Вашего удобства в компании создана специальная служба по заселению, в которой работают представители различных структур, как в офисе, так и на стройке. На каждый из этапов заселения (осмотр квартиры, подписание актов, получение ключей и пр.) Вы можете записаться по телефонам 596-59-73 или 596-59-40, либо подождать, когда наш представитель вызовет Вас лично по контактному телефону, который Вы указали в договоре.

Дом у Липовой аллеи



Телефон юридического отдела: (812) 596-59-73, 596-59-40
Телефон диспетчера юридического отдела: +7-921-780-54-05
Главный инженер Николай Геннадьевич
(по вопросам содержания и обслуживания дома): (812) 956-56-41

Алгоритм Ваших действий по заселению в приобретенную квартиру

(Все этапы необходимо проходить последовательно, прохождение каждого этапа возможно только при наличии всех документов, подписанных на предыдущих этапах)

Название этапа	Условия, при которых Вы будете допущены на данный этап	Название подписываемых документов	Место проведения	Порядок проведения	Документы, которые необходимо иметь при себе
1. Осмотр квартиры	1. Произведена полная оплата по ДДУ 2. Подписано соглашение об окончательных расчетах (если требуется). Все оплаты произведены	Смотровая справка*	На объекте, помещение диспетчерской в 9-й секции (см. схему на стр.3)	Запись на осмотр квартиры производится по телефонам 596-59-73 или 596-59-40. Вы можете позвонить сами или подождать, когда наш представитель вызовет Вас лично по контактному телефону, который Вы указали в договоре. В согласованное время Вы приходите на объект в диспетчерскую. Затем в сопровождении нашего инженера Вы поднимаетесь в квартиру, осматриваете ее и подписываете смотровую справку.	1. Паспорт 2. Договор 3. Нотариальная копия доверенности (если документы подписывает доверенное лицо)
2. Подписание договора с ТСЖ и протокола голосования	1. Подписана смотровая справка 2. Зарегистрировано соглашение об окончательных расчетах(при его наличии)	1. Договор с ТСЖ «Ленинградская 3»* 2. Протокол голосования собственников*	Этапы 2 и 3 проходят одновременно в офисе на Светлановском пр., 115/1, каб. № 6	Запись на визит в офис производится по телефонам 596-59-73 или 596-59-40. Вы можете позвонить сами или подождать, когда наш представитель вызовет Вас лично по контактному телефону, который Вы указали в договоре. В согласованное время Вы приходите в офис и подписываете все документы.	1. Паспорт 2. Комплект документов для регистрации права собственности: - зарегистрированный ДДУ - квитанция об оплате госпошлины - документ об оплате услуг по регистрации 3. Нотариальная копия доверенности (если документы подписывает доверенное лицо)
3. Подписание акта приема-передачи квартиры	1. Подписан договор с ТСЖ «Ленинградская 3» 2. Подписан протокол голосования собственников	Акт приема-передачи квартиры*			
4. Выдача ключей	Подписан акт приема-передачи квартиры	Подпись в журнале заселения	На объекте у консьержа своего подъезда	Вы приходите на объект в свой подъезд к консьержу и получаете два комплекта ключей от квартиры, почтового ящика, магнитных замков от калиток и входа в подъезд и т.п., а также фиксируете показания квартирных электросчетчиков.	1. Паспорт 2. Акт приема-передачи 3. Нотариальная копия доверенности (если документы подписывает доверенное лицо)

* При подписании смотровой справки, договора с ТСЖ, протокола голосования и акта приема-передачи необходимо присутствие ВСЕХ указанных в договоре лиц (кроме несовершеннолетних детей) или их представителей по доверенности.

Ответы на наиболее распространённые вопросы

Адрес дома и порядок прописки по месту жительства

Адрес дома: 188689, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, ул. Ленинградская, д. 3.

В ТСЖ будет организован прием паспортистики, которая оформит все необходимые

документы, таким образом, Вам не придется никуда ездить!

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 догово-

ренность 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 «Новом Оккервиле» регулярно дежурит передвижная амбулатория Всеволожской клинической центральной больницы. Машина останавливается во дворе первой очереди, напротив помещения ТСЖ (график дежурств составляется ежемесячно и вывешивается в ТСЖ). В ней можно получить консультацию врача, сдать анализы, сделать ЭКГ и УЗИ.

В «Новом Оккервиле» работают две аптеки.

В какую школу будет ходить ребенок?

Пока в квартале не будут построены собственные школы, достигнуты договоренности с двумя городскими школами, расположенными рядом с нашим кварталом: Средняя общеобразовательная школа № 26 с углубленным изу-

чением 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?

01 сентября в квартале откроется частный детский садик. Вы сможете отдать своего ребенка в детский сад или прогимназию на полный день. У Вашего ребенка также будет

возможность заниматься в понравившихся секциях без посещения детского сада (например, ходить на плавание, танцы, гимнастику и пр.). Запись по телефону 600-5-333.

Более подробную информацию об инфраструктуре микрорайона можно узнать на сайте www.otdelstroy.spb.ru в разделе «Новый Оккервиль: Инфраструктура».

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 коммуникаций, 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 3», которое заключило прямые договоры на поставку воды, тепла, электро-

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

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 подводных 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 МКВ (Межведомственной комиссии) Всеволожского района Ленинградской области проектом, разработанным 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;
- утаивать обогрев пола и лоджии за счет подключения к системе отопления квартиры;
- уменьшать диаметр подводных 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.

На время проведения ремонта (либо при сдаче квартиры в аренду) рекомендуем застраховать Вашу гражданскую ответственность перед соседями (протечка труб, порча имущества и пр.). Страховая компания «Росгосстрах» (Галина Власова, 574-72-20, +7-921-970-19-81).