



# Памятка НОВОСЁЛА

# Добро пожаловать ДОМОЙ

---

В ПАМЯТКЕ МЫ СОБРАЛИ  
САМЫЕ ПОПУЛЯРНЫЕ ВОПРОСЫ  
НАШИХ ЖИТЕЛЕЙ

ЭТОТ БУКЛЕТ ПОМОЖЕТ ВАМ  
БЫСТРЕЕ ОСВОИТЬСЯ В НОВОМ ДОМЕ  
И ПРОВЕСТИ РЕМОНТ БЕЗ ФОРС-МАЖОРОВ

А ЕСЛИ ЧТО-ТО ПОЙДЁТ НЕ ТАК,  
МЫ ПРИДЁМ НА ПОМОЩЬ

# Управляющая КОМПАНИЯ

---

**Каждый день в квартиры поступают свет, вода и тепло. Во дворе и подъездах чисто. Порядок на детских и спортивных площадках. Кустарники подстрижены, за деревьями и цветами ухаживают. Инженерные системы исправны.**

Чтобы в доме было комфортно,  
о нём нужно заботиться.

Эту работу выполняет команда управляющей компании ЮИТ Брусника Сервис: управляющий домом, специалисты по чистоте, инженеры, электрики, сантехники, бухгалтерия и аварийная бригада.

# Наши гарантии

---



## Чистота и порядок

- уборка
- вывоз снега
- вывоз мусора



## Сервис

- приём обращений онлайн
- мобильное приложение
- дополнительные услуги



## Безопасная среда

- пожаробезопасность
- система доступа



## Ремонт и плановые работы



## Озеленение и благоустройство

- ухоженные растения
- аккуратный двор круглый год

# С нами...

---

**Удобно.** Подать заявку можно в мобильном приложении и личном кабинете на сайте УК, по электронной почте и телефону. Выберите тот формат, который нравится вам.

**Быстро.** Аварийная служба круглосуточно на связи с жителями, чтобы помочь в нужный момент.

**Просто.** Чтобы передать гарантийную заявку, не нужно дополнительно ехать в офис застройщика. Позвоните по номеру 8 (3452) 382878 и оставьте заявку.

# YITPlus

---

Это личный кабинет клиента yitplus.ru

## Личный кабинет позволяет:

- следить за начислением квартплаты
- подавать показания счетчиков
- подавать и отслеживать свои заявки и обращения в управляющую компанию
- оплачивать квартплату и услуги ЮИТ БРУСНИКА Сервис



## Для регистрации необходимо:

- 1 Ввести адрес электронной почты и номер телефона
- 2 Ввести смс-код, который придет на номер телефона
- 3 После входа в личный кабинет вы сможете прикрепить к аккаунту все ваши помещения (квартиру, паркинг, кладовую)



# Мероприятия для жителей

---

В жилых комплексах регулярно проводятся мероприятия для жителей:



детские праздники



мероприятия по благоустройству и озеленению территорий



развлекательные и информационные встречи

Следите за новостями в мобильном приложении ЮИТ Плюс.

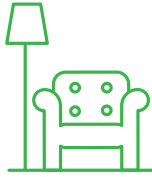


# Индивидуальная и общедомовая собственность

---

В доме есть индивидуальная и общедомовая собственность. Управляющая компания следит за общедомовым имуществом, собственник — за своими помещениями.

Как понять, где проходят границы ответственности?



## Индивидуальная собственность

Квартиры, офисы, и кладовые.

---

### Ответственность жителя:

#### Электричество

- счётчик
- УЗО (устройство защитного отключения)
- проводка

#### Вода и канализация

- трубы и оборудование после перекрывающих вентилей или тройника
- счётчик
- сантехника

#### Отопление

- вентиль
- терморегулятор
- радиатор



## Общедомовая собственность.

Помещения и части дома, кроме квартиры, офисов, парковочных мест и кладовых — общее имущество всех жителей.

---

### Ответственность УК: общедомовая собственность.

#### Электричество

- вводно-распределительное устройство
- общедомовая проводка до точки соединения с индивидуальным счётчиком

#### Вода и канализация

- общедомовой счётчик
- стояки и трубы до перекрывающих вентилей или тройника
- вентили и канализационный тройник

#### Отопление

- общедомовой стояк и трубы до запорного крана
- радиаторы в подъезде



# Правила проживания

---



На придомовой территории и в местах общего пользования запрещено распитие спиртных напитков.



Мы просим вас воздержаться от курения на территории. Курение запрещено на детских площадках и в местах общего пользования.



Пожалуйста, убирайте за своим питомцем.



## Соблюдайте режим тишины

### Можно делать ремонт

с **08:00** до **22:00** в ПН-ПТ  
с **09:00** до **22:00** в СБ-ВС

Планируйте шумные работы на это время.

### Сделайте перерыв

с **13:00** до **15:00**

В это время обеденный сон у малышей

# Правила проведения ремонта

---

Простые правила ремонта помогут поддерживать порядок в новом доме и не ругаться с соседями. Прочитайте и расскажите о них вашим строителям.

## **Берегите отделку дома**

Во время доставки оберните мебель мягким материалом. Строительные материалы упакуйте в плёнку. Вам будет приятно возвращаться в чистый подъезд.

## **Выбрасывайте мусор сразу**

Строительные отходы в подъезде загромождают путь и пылят. Выбрасывайте мусор в день выполнения работ — для вашего удобства во дворе стоит большой контейнер-лодочка.

## **Канализация не для мусора**

Сантехники повидали многое — даже кирпичи и рабочую одежду в трубе. Любой нерастворимый мусор в канализации приведёт к засору и аварии в доме.

## **Не подпирайте двери**

Откройте двери и зафиксируйте доводчик. Разъединять доводчики не нужно.

## **Помните про пожарную безопасность**

Поговорите со строителями, чтобы не бросали с балкона окурки. Если на время ремонта нужно снять пожарный датчик, предупредите об этом управляющую компанию.

**Будьте осторожны с  
вентиляционной системой**

Не выводите в общедомовую вентиляцию кухонную вытяжку, не встраивайте дополнительные вентиляторы в санузлах. Такие действия могут привести к разбалансировке системы, в квартире появляются неприятные запахи, портится микроклимат, могут появиться плесень и грибок.

**Не нарушайте внешний  
вид фасада**

Не занимайтесь цветной тонировкой окон, не устанавливайте кондиционеры в неполюженном месте и теплое остекление.

**Берегите лифт**

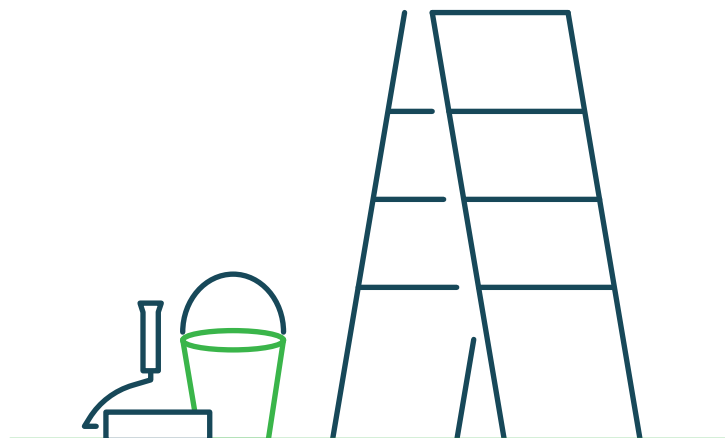
При перевозке строительных и сыпучих смесей в лифтах используйте дополнительные плотные защитные упаковки. Нельзя перегружать лифты — нарушать центровку. Для принудительной остановки лифта на этаже и дальнейшей безопасной разгрузки вам потребуется специальный ключ — обратитесь за ним в управляющую компанию.

**Строительный мусор**

Контейнер-лодочка установлен на время ремонта квартир. Для вывоза строительного мусора: цемента, кирпичей и гипсокартона закажите спецтехнику.

**Заглубленный бак**

Только для бытового мусора.



# Правила проведения перепланировки

---

Перед началом ремонта попросите в Управляющей компании техническую документацию на перепланировку и изучите чертежи. Некоторые изменения потребуется согласовать с районной Администрацией.

Незаконная перепланировка — это риск.

Вмешательство в несущие конструкции влияет на безопасность вашего дома. Известны случаи обрушения подъездов и серьезных трещин на стенах.



## Что под запретом

- Сносить и перестраивать несущие конструкции: стены, колонны, вентиляционные шахты.
- Вносить изменения, которые влияют на прочность межквартирных стен.
- Вмешиваться в инженерные системы. Например, тёплый пол нельзя подключать к общедомовой системе водоснабжения.



## Можно

с учетом согласования УК и Администрацией района

- Перенести или убрать межкомнатную стену, если это не несущая конструкция.
- Заменить инженерные коммуникации на аналогичные по параметрам и устройству.
- Выполнить косметический ремонт и установить встроенную мебель: антресоли или шкафы.

# Информация о доме. Персонал

---



## **Руководитель группы жилых комплексов**

Руслан Бачаев

- Подбор подрядчиков, согласование и проверка.
- Встречи с жителями.
- Подготовка информации для контролирующих органов.
- Координация действия управляющего и технической службы отдела.
- Контроль и организация текущего ремонта.



## **Управляющий**

Ирина Саулич

- Взаимодействует с жителями и отвечает за комфортное проживание в доме.
- Контролирует работу всех сотрудников жилого комплекса и подрядных организаций, работающих на территории.
- Участвует в организации общих собраний собственников.
- Проводит личные консультации по общим вопросам.
- Взаимодействие с расчетным отделом (обоснование, согласование перерасчета по услугам для жителей)



## **Главный инженер**

Антон Кремлев

- Отвечает за исправность и бесперебойную работу инженерных систем, планирует задачи сантехника и электрика.
- Планирует сезонные работы, технический осмотр и ремонт оборудования, закупку комплектующих.
- Его квалификация позволяет диагностировать сложные вопросы самостоятельно либо с помощью узких специалистов.



### Территориальный инженер

Вячеслав Тарасов

- Отвечает за работу всего инженерного оборудования.
- Контролирует подготовку систем к отопительному периоду.
- Составляет акты по выявленным нарушениям.
- Взаимодействует с надзорными и контролирующими органами по техническим вопросам.



### Специалист по расчету

- Выполняет начисления жителям за коммунальные и жилищные услуги ежемесячно до 10 числа.
- Знает тарифы.
- Проверяет, что начисления сделаны корректно.



### Сантехник

- Следит за исправностью системы отопления и водоснабжения, выполняет заявки от жителей.
- Приедет на помощь даже ночью, чтобы скорее устранить неисправность.
- Выполняет дополнительные работы по заявкам от жителей: установит смеситель, ванную или душевую кабину и другое.



### Электрик

- Отвечает за электротехническое хозяйство квартала.
- Следит, чтобы уличное и фасадное освещение работало исправно, регулирует настройки таймера, ремонтируют оборудование.
- Он поможет с мелким ремонтом в квартире: поставит розетку, подключит светильник и другое.



### Разнорабочий

- Выполняет задачи по ремонту уличной мебели, детских и спортивных площадок, дверей, доводчиков и т.д.
- Благодаря его работе в квартале поддерживается общий порядок.

# Офис управляющей компании

---



**Представительство находится в ЖК Финский залив:**  
ул. Парада Победы, д. 17



**Режим работы**

ПН-ЧТ	с <b>08:30</b> до <b>17:30</b>
ПТ	с <b>08:30</b> до <b>16:30</b>
Обед	с <b>12:00</b> до <b>13:00</b>



**Прием управляющего**

ЧТ	с <b>16:00</b> до <b>19:00</b>
----	--------------------------------



# Инфраструктура и коммуникации жилого комплекса

---

## ① Детские площадки

Во дворе дома расположена игровая площадка.

## ② Автомобильные парковки

## ③ Отопление

Температуру воды в радиаторе регулирует автоматика в зависимости от температуры на улице. Территориальный инженер настраивает систему по температурному графику.

## ④ Вентиляция

В вашем доме приточно-вытяжная система вентиляции.

## ⑤ Водоснабжение

Индивидуальный тепловой пункт обеспечивает работу системы горячего водоснабжения и отопления закрытого типа. В неё поступает холодная вода и нагревается в тепловом пункте. Температуру поддерживает автоматика: от 60° до 75°.





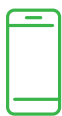
# Оплата жилищно-коммунальных услуг

---

## Квитанция

Начислять квитанции начинают с даты подписания акта приёма-передачи квартиры. Такое правило прописано в Жилищном кодексе РФ (статья 153).

Вы можете получать квитанцию онлайн — в приложении или на электронную почту.



В приложении



В личном кабинете  
жителя



На электронную  
почту

---

**1**  
ЧИСЛО

Квитанции на оплату ЖКУ выпускаются ежемесячно примерно 1 числа.

---

**10**  
ЧИСЛО

Вносите платёж каждый месяц до 10 числа, чтобы не копить задолженность.

---

Квитанции на квартиру опускаются в почтовые ящики.

Квитанции в электронном виде доступны в мобильном приложении.

## Оплата

Оплатить вы можете следующими способами:



В мобильном  
приложении  
ЮИТ Плюс



Через Сбербанк (отделения, бан-  
коматы, платежные терминалы  
Сбербанка, Сбербанк-онлайн)



В личном кабинете  
на сайте  
**yitplus.ru**



Или сделать перевод через  
любой другой банк на реквизиты  
управляющей компании

При оплате обязательно указывайте номер вашего лицевого счета.  
Оплату по разным объектам недвижимости (например, квартиру и кладовое  
помещение) необходимо вносить отдельными платежами.

## Подача показаний приборов учёта

---

**15-26**  
ЧИСЛО

Показания принимаются ежемесячно,  
рекомендуемый период подачи показа-  
ний с 15 по 26 число.



Просим передавать показания  
по телефону: **38 28 78**  
или через мобильное  
приложение **ЮИТ Плюс**

Приборы учета холодной и горячей воды  
находятся в квартире. Приборы учета  
электроэнергии и тепла находятся в ме-  
стах общего пользования.

Приборы учета электроэнергии опломбированы, каждой квартире присвоен лицевой счет. Информация о поверке указана в паспортах на приборы учета и в акте снятия первичных показаний, заполняемом в день приемки вами квартиры.

Если вы считаете, что ваш прибор учета неисправен, сообщите об этом по телефону:

 8 (3452) 38 28 78

Специалист по расчетам проконсультирует вас по телефону:

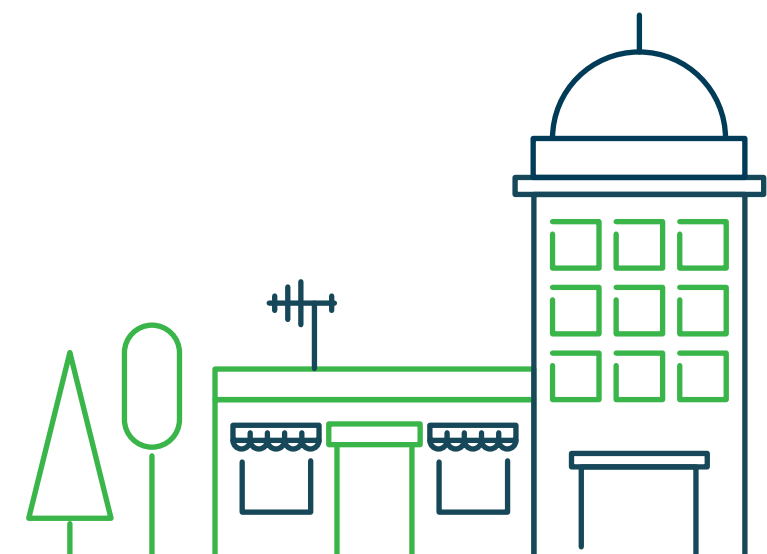
 8 (3452) 38 28 78



### Часы приема по телефону

ПН, ЧТ | с **13:00** до **17:00**

ВТ | с **09:00** до **12:00**



# Дополнительные услуги

---

## Услуги для комфорта проживания



Сантехнические и электротехнические работы



Установка москитных сеток



Ремонт и отделка любой степени сложности



Мойка окон и остекления лоджий



Разработка дизайн-проекта



Установка систем кондиционирования



Замена дверных замков



Установка системы очистки воды или фильтрации



Установка видеодомофонов



Проверка и замена приборов учета воды и тепла



Производство кухонь и шкафов-купе



Страхование имущества

# Полезная информация



## Регистрация

Зарегистрировать право собственности вы можете в любом МФЦ.



### МФЦ

ул. Тимофея Чаркова, д. 60,  
Сити Мол



8 (3452) 39-01-36  
8-800-250-00-72



mfcto.ru



### Режим работы

ПН-СБ  
ВС

с **08:00** до **20:00**  
**выходной**



## Узнать кадастровый номер

Узнать кадастровый номер можно на сайте Росреестра



rosreestr.gov.ru



## Паспортная служба



### Тюменский расчетно-информационный центр

ул. Солнечный проезд, д. 5, эт. 1



8 (3452) 399-399



### Режим работы

ПН-ПТ  
СБ  
ВС

с **08:00** до **20:00**  
с **09:00** до **15:00**  
**выходной**



## Почтовое отделение

---



**Почтовое отделение №15**  
ул. Ершова, д. 11

Индекс

**625015**



## Интернет-провайдеры и операторы телевидения

---



Дом.ру  
tmn.domru.ru



Русская компания  
t72.ru



МТС  
tyumen.mts.ru



## Медицинские учреждения

---



**Западно-Сибирский Медицинский центр  
Федерального Медико-Биологического Агентства**  
ул. Беляева, д. 1



8 (3452) 28-38-38    Регистратура  
8 (3452) 28-38-18    Регистратура детской поликлиники



## Образовательные учреждения

---



**Средняя общеобразовательная школа № 48**  
ул. Ершова, д. 23, к. 1, ул. Ершова, д. 35, к. 2



8 (3452) 45-46-31



8 (3452) 45-94-45



**Детский сад №65**  
ул. Ершова, д. 23, к. 1



8 (3452) 45-46-31



8 (3452) 45-94-45



**Ирина Саулич**

Управляющий жилым комплексом



8 (3452) 38 28 78



**Главный офис управляющей компании:**

ул. Газовиков, д. 69/3



**Приём генерального директора**

проходит в офисе на Газовиков, д. 69/3

ПОСЛЕДНИЙ  
ЧЕТВЕРГ  
МЕСЯЦА

с **16:00** до **18:00**

Предварительная запись по телефону  
**8 (3452) 38 28 78**

Все содержащиеся в настоящей памятке сведения носят исключительно информационный характер. Информация, представленная в памятке, не является исчерпывающей и может меняться.