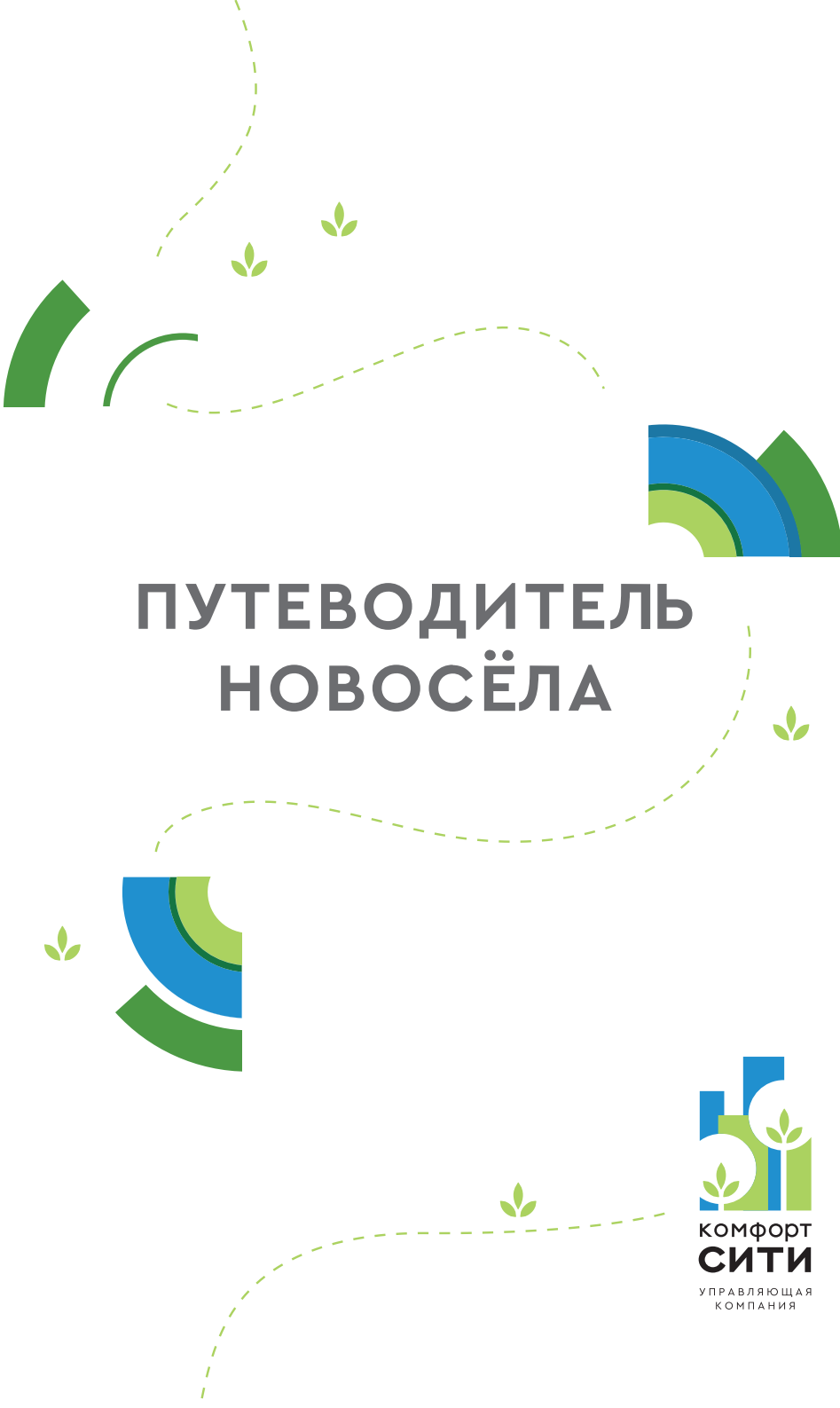




ПУТЕВОДИТЕЛЬ НОВОСЁЛА

Приложение
СМ.СИТИ



Путь домой – так мы называем путь, который предстоит новоселам. **Рады, что вы с нами.**

Вы держите в руках путеводитель, который мы создали чтобы поддержать вас на этом пути. Ставьте отметки в каждом пункте.



А на следующих страницах вы найдете краткую инструкцию, что важно сделать или учесть после заселения. Если у вас всё же останутся вопросы, вы можете обратиться в управляющую компанию любым удобным способом (см. главы 7 и 8).

СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	4
1	Важно после подписания акта приёма-передачи	5
2	Эксплуатация помещений	6
3	Строительные и ремонтные работы	7
4	Коммерческие помещения	8
5	За что приходят квитанции на оплату	9
6	Гарантийные случаи	10
7	Мобильное приложение	11
8	Контакты УК «Комфорт-Сити»	12
9	Поставщики коммунальных ресурсов	13
10	Топ-5 часто задаваемых вопросов	14
11	В наших районах принято	15

1 ВАЖНО ПОСЛЕ ПОДПИСАНИЯ АКТА ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ



ВВЕСТИ ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРИБОРЫ УЧЕТА (ИПУ) В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Для этого необходимо:

- Проверить, совпадают ли заводские номера на индивидуальных приборах учёта (ИПУ) с номерами, указанными в паспортах на данные приборы учёта (паспорта выдаются при передаче квартиры собственнику).
- Обратиться с документами и паспортом на ИПУ к поставщику коммунального ресурса: ООО «СГК», ПАО «Красноярскэнергосбыт», ООО «УК «Комфорт-Сити» (стр. 12-13).



После ввода ИПУ в эксплуатацию необходимо передавать показания поставщику ресурса ежемесячно, даже если ресурс не используется. В случае, когда показания передаются автоматически или снимаются поставщиком, ВАЖНО периодически сверять корректность показаний.



СВОЕВРЕМЕННО ПРОВОДИТЬ ПОВЕРКУ ИПУ:

- Даты следующей поверки указаны в паспортах ИПУ.
- Для проведения поверки собственнику необходимо обращаться в специализированные организации, проводящие поверку.
- При утере паспортов ИПУ необходимо обратиться в те же специализированные организации, проводящие поверку.

2

ЭКСПЛУАТАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Вентиляция в квартирах осуществляется естественным способом: забор свежего воздуха происходит через окна, вытяжка — через решётки вентиляции в санузле и кухне.

Во избежание нарушения циркуляции воздуха вытяжку запрещено заклеивать, закрывать, присоединять к ней систему вытяжки кухонного оборудования.



ОТОПЛЕНИЕ

В доме установлены индивидуальные тепловые пункты, настроенные на комфортную температуру в помещениях (согласно СНиП для угловых помещений это 22-24 °С, для остальных помещений — 20-22 °С).

Если в квартире холодно, и температура ниже нормативной, необходимо сделать заявку в диспетчерскую службу УК по телефонам: 269-97-91, 240-67-21 для вызова специалиста.



Самостоятельно производить регулировку температуры радиатора можно только при помощи термостатического элемента, установленного на регуляторах расхода (рисунок слева).

В случае необходимости вызовите сантехника через приложение СМ.СИТИ, ЦОК (центр обслуживания клиентов) по телефону: 229-80-73, через диспетчерскую службу по телефонам: 240-67-21, 269-97-91.

Другое самостоятельное вмешательство в систему влечёт за собой дефицит тепла у ваших соседей по стояку.

КАНАЛИЗАЦИОННАЯ СИСТЕМА

Система канализации многоквартирных домов не предусматривает возможности удаления через неё строительных материалов (строительных смесей, клея, остатков строительного мусора, цемента и т. д), крупных и труднорастворимых бытовых и пищевых отходов, средств гигиены.



Во избежание аварийных ситуаций, отражающихся на жизнедеятельности всего дома, используйте систему канализации по прямому назначению, не выбрасывайте в унитаз не предусмотренные системой отходы.



ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Если вы надолго уезжаете, то необходимо перекрыть воду во избежание затопления соседей в случае аварийной ситуации.



ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ

Если вы надолго уезжаете, то проследите, чтобы в установленных датчиках задымления были работающие батарейки: это важно для предотвращения пожара, а также чтобы не доставлять соседям неудобства — когда батарейка садится, датчик издаёт не очень приятный звук.

3 СТРОИТЕЛЬНЫЕ И РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ



Отключение воды и отопления:

Если для проведения строительных и ремонтных работ нужно отключить воду или отопление, необходимо обратиться в управляющую компанию не позднее чем за 5 рабочих дней до начала работ и заказать услугу отключения.

Заявку можно оставить любым удобным способом:

- через приложение СМ.СИТИ;
- при личном обращении в офис УК.

*Услуги по отключению ХВС, ГВС, отопления производятся платно.

Чистота в подъездах и во дворе при проведении строительных работ:

Управляющая компания проводит уборку подъездов по определённой графику (он размещён на первых этажах подъездов).

Но при проведении строительных работ собственникам необходимо ежедневно следить за чистотой самостоятельно:

При проведении пыльных работ следите, чтобы строительная пыль не попадала в места общего пользования (подъезд).

Чтобы избежать повреждения поверхностей, можно временно постелить картон.

Уберите за собой мусор и пыль с площадки, если они там остались.



Транспортировка строительных материалов:

Кабины лифтов в новых домах на некоторое время (1,5-2 года) обшиты, но это не спасет лифт от повреждения, если вы не проконтролируете процесс перевозки мебели или строительных материалов. При необходимости застелите пол кабины.

Соблюдайте равномерность распределение груза, чтобы избежать поломки лифта.



Строительный мусор:

Строительный мусор должен вывозиться собственниками самостоятельно с помощью специализированных организаций в тот же день. Складирование строительного мусора на площадке с баками запрещено. Регоператор по вывозу мусора не заберёт данные отходы.

Мебель вывозится так же, как и другие коммунальные отходы, т. е. старый диван можно вынести к мусорным контейнерам.

Крупный картон, большой по объёму и весу мусор нужно складывать рядом с мусорным контейнером.

Шумные работы:

Все шумные работы можно проводить **с понедельника по субботу с 9:00 до 22:00**, в воскресенье такие работы запрещены, в соответствии с законодательством.

4

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ



ОБСЛУЖИВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ

Собственники коммерческих помещений обязаны заключить прямой договор с ресурсоснабжающими организациями: ООО «СГК», ПАО «Красноярскэнергосбыт», регоператорами по обращению с ТКО.

Для этого необходимо обратиться к соответствующей компании (стр. 13).

ДОКУМЕНТООБОРОТ

В связи с тем, что коммерческие помещения сдаются в аренду либо закрыты для посетителей, могут возникнуть трудности при обмене документами и квитанциями между УК и собственником, а также сложности при доставке почтовой корреспонденции.

Для урегулирования этого вопроса необходимо обратиться в управляющую компанию, в ЦОК (Центр обслуживания клиентов).



ВНЕШНЕЕ ОФОРМЛЕНИЕ КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ

При разработке внешнего оформления вашего коммерческого помещения необходимо согласование макета вывесок и оформления окон с управляющей компанией на соответствие принятым общим собранием собственников правилам оформления фасадов внутри района.

Правила размещения вывесок и оформления коммерческих помещений прилагаются к договору управления между собственником коммерческого помещения и управляющей компанией.



Для согласования макета необходимо **направить макет и фотопривязку на e-mail: komfort@sm-city.ru**

При необходимости с вами свяжется специалист управляющей компании для уточнения деталей и согласования.



МАРКЕТПЛЕЙС ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ:

В мобильном приложении СМ.СИТИ предусмотрена площадка для коммерческих организаций, на которой вы можете разместиться для оказания услуг жителям наших районов.

Контакты
для размещения на маркетплейсе:

 **229-80-73**
komfort@sm-city.ru

5

ЗА ЧТО ПРИХОДЯТ КВИТАНЦИИ НА ОПЛАТУ

Затраты по содержанию выставляются собственнику на каждый объект недвижимости. Такими объектами являются: квартира, коммерческое помещение, автопарковка, кладовая и т. д.

Затраты на содержание недвижимости состоят из:

КОММУНАЛЬНЫХ: это вода, отопление, электричество, вывоз твёрдых бытовых отходов (ТБО).

При заключении прямых договоров между собственником и ресурсо - снабжающей организацией (PCO), квитанции приходят непосредственно от PCO:

квитанция № 1
вода и отопление
от ООО «СГК»

квитанция № 2
электроэнергия
от ПАО «Красноярск-
энергосбыт»

квитанция № 3
вывоз мусора
от регионального
оператора по
обращению с ТКО

При отсутствии прямых договоров, эти затраты выставляет управляющая компания дополнительной отдельной строкой в квитанции № 4.

ЖИЛИЩНЫХ:

квитанция № 4
услуги
управляющей
компании

в услуги управляющей компании входят:

- содержание и текущий ремонт общего имущества (территория за пределами квартиры: подъезд, чердак, подвал, ИТП, придомовая территория, детские и спортивные площадки и т. д.);
- коммунальные ресурсы (вода, свет) на места общего пользования (общего имущества);
- дополнительные услуги: администрирование и охрана общего имущества.

ЗАТРАТ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ:

В течение пяти лет после сдачи объекта, когда дом официально внесут в программу капремонта (уточнить информацию можно на сайте fondkr24.ru), появляется новая квитанция. Решение о способе начисления платежей за капитальный ремонт принимается на общем собрании собственников:

квитанция № 5
вариант 1
от управляющей
компании

если открыт
специальный
счёт дома на
капитальный
ремонт

квитанция № 5
вариант 2
от регионального
оператора

если
отдельный
счёт
не открыт



квитанция № 6
от управляющей
компании

ЗАТРАТЫ НА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ АУТОПАРКОВКИ

(дополнительно для собственников
автопарковки):

Подземная парковка требует отдельного вида работ по обслуживанию:

- обслуживание приточно-вытяжных и пожарных систем;
- регулярное (по графику) техническое обслуживание ворот и шлагбаумов, при необходимости ремонт;
- уборка, в т. ч. влажная.

6

ГАРАНТИЙНЫЕ СЛУЧАИ

В случае выявления скрытых дефектов в процессе эксплуатации вашего помещения, вам необходимо обратиться в гарантийный отдел застройщика.

Обратите внимание, что претензию застройщику может написать только собственник помещения или лицо, представляющее интересы собственника по доверенности.

**Для этого необходимо
в офисе УК заполнить
претензионный бланк
в адрес застройщика**

УЛ. ПАРУСНАЯ, 10

Центр обслуживания
клиентов (ЦОК)

пн. — пт.: 8:00 — 17:00
без перерыва на обед

ГАРАНТИЯ

**Отдел гарантийных
обязательств застройщика:**

+7 (391) 217-99-36

пн. — пт.: 8:00 — 18:00
перерыв: 13:00 — 14:00

После поступления претензии в работу, с собственником свяжется специалист отдела гарантийных обязательств, при необходимости он приедет на осмотр дефекта.

**По результатам осмотра устанавливается, является ли указанный
дефект гарантийным случаем.**

7 МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ CM.CITI

Работает для удобства жителей новых домов от CM СИТИ. Приложением могут пользоваться как собственники помещения, так и другие члены семьи и арендаторы, в случае сдачи квартиры в аренду. Для этого внутри приложения можно настроить роли и доступы для конкретного человека.



1 ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С УК

С помощью приложения вы можете:

- отправить заявку в диспетчерскую;
- вызвать специалиста;
- оплатить услуги ЖКХ;
- задать вопрос УК;
- узнать новости УК;
- узнать о предстоящих отключениях и их сроках;
- узнать текущие показания счетчиков;
- сделать заявку на пропуск гостей, въезд автомобиля на территорию двора;
- заказать дополнительные услуги, представленные в маркетплейсе приложения.

2 ДОСТУП

Эта функция заменяет привычный домофон и чип от замка.



Для корректной работы этого раздела необходимо разрешить приложению доступ к камере и микрофону вашего гаджета.

Как это работает:

- гость набирает на домофоне на улице номер вашей квартиры;
- у вас сначала звонит трубка домофона в квартире, через несколько секунд звонок поступает на ваш гаджет;
- во время звонка вы сможете увидеть на экране, кто к вам пришёл, поговорить с ним и открыть дверь, нажав кнопку «Открыть дверь».



Функция «Доступ» работает, даже когда вас нет дома, но у вас есть мобильная связь. Вы можете принять звонок и впустить гостя на территорию, если скоро подъедете. Функция доступна, даже если вы находитесь в другом городе.

3 ONLINE-ТРАНСЛЯЦИЯ



Через приложение можно смотреть online-трансляцию с обзорных камер на детскую площадку во дворе дома и на подземной парковке.

8

РЕЖИМ РАБОТЫ ООО «УК «КОМФОРТ-СИТИ»

ЦЕНТР ОБСЛУЖИВАНИЯ КЛИЕНТОВ

ул. Парусная, 10, пн. — пт.: 8:00 — 17:00
без перерыва на обед

+7 (391) 229-80-73



ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА

круглосуточно

+7 (391) 269-97-91

+7 (391) 240-67-21



АВАРИЙНАЯ СЛУЖБА: Южный берег, Светлогорский, Александровский, Образцово, Спандаряна

пн. — пт.: **+7 (391) 240-67-21**
8:00 — 17:00 **+7 (391) 269-97-91**

пн. — пт.: **+7 (391) 224-13-65**
17:00 — 8:00, **+7 (391) 224-48-79**
выходные **+7 (391) 224-55-35**
и праздничные дни



АВАРИЙНАЯ СЛУЖБА: Академгородок, Богда, Вербная, Параллели

пн. — пт.: **+7 (391) 240-67-21**
8:00 — 17:00 **+7 (391) 269-97-91**

пн. — пт.: **+7 (391) 297-93-50**
17:00 — 8:00, **+7 (391) 297-93-60**
выходные
и праздничные дни

РЕЖИМ РАБОТЫ ОФИСОВ УК «КОМФОРТ-СИТИ»:

АКАДЕМГОРОДОК, 66, ПОМ. 553



+7 (391) 229-80-73, ДОП. 334

офис: пн. — пт.: 8:00 — 17:00
перерыв: 12:00 — 13:00

УЛ. ПАРУСНАЯ, 10, ПОМ. 244



+7 (391) 229-80-73, ДОП. 302

офис: пн. — пт.: 8:00 — 17:00
перерыв: 12:00 — 13:00
(кроме центра обслуживания клиентов)

касса: пн. — пт.: 8:00 — 16:00
перерыв: 12:00 — 13:00

ПАСПОРТНЫЙ СТОЛ:



+7 (391) 229-80-73, ДОП. 106



УЛ. ПАРУСНАЯ, 10, ПОМ. 244

пн. — пт*.: 8:00 — 17:00
перерыв: 12:00 — 13:00

* прописка-выписка с понедельника по четверг

9

ПОСТАВЩИКИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

ПАО «Красноярскэнергосбыт»



КОНТАКТЫ:

многоканальный телефон:
8-800-700-24-57
контактный центр: +7 (391) 257-67-07
канцелярия: +7 (391) 212-05-52

ФИЛИАЛЫ:

ул. Дубровинского, 43
ул. Навигационная, 4, 1 этаж;
ул. Павлова, 1, стр. 2;
ул. Баумана, 5, 1 этаж;
ул. Бограда, 65



krsk-sbit.ru

ООО «Сибирская теплосбытовая компания»



КОНТАКТЫ:

call-центр: 8-800-300-55-55
(пн. — пт.: с 8:00 до 20:00)
линия для передачи показаний:
+7 (391) 2 744 300
(пн. — пт.: с 9:00 до 18:00)

ФИЛИАЛЫ:

пр. им. газеты «Красноярский
рабочий», 39
ул. Республики, 37



sibgenco.ru

ООО «РостТех»

Вывоз ТКО по правому берегу

Вывоз ТКО по левому берегу



КОНТАКТЫ:

контактный телефон:
+7 (391) 219-05-05

ФИЛИАЛЫ:

пр. им. газеты «Красноярский
рабочий», 160и, 2 этаж

КОНТАКТЫ:

контактный телефон:
+7 (391) 219-05-05

ФИЛИАЛЫ:

ул. Новосибирская, 9а, 2 этаж



rosttech.online

Внимание! Информация со стороны компаний. Актуальную информацию по интересующему вас вопросу лучше уточнить непосредственно у нужной компании.

10

ТОП-5 ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫХ ВОПРОСОВ



КАК ПОЛУЧИТЬ ДОСТУП К ИПУ НА ПЛОЩАДКЕ ДЛЯ СНЯТИЯ ПОКАЗАНИЙ СЧЕТЧИКОВ?

При необходимости снятия контрольных показаний, для предоставления доступа к ИПУ с 18 по 23 число каждого месяца можно оставить заявку в диспетчерской службе УК.



КАКИМИ СПОСОБАМИ МОЖНО ОПЛАТИТЬ КВИТАНЦИИ ОТ УК?

Оплатить квитанции от управляющей компании можно:

- в кассе в офисе УК по адресу: ул. Парусная, д. 10 (вход со стороны дома по ул. Навигационная, 7);
- через мобильное приложение СМ.СИТИ (раздел «Счета»);
- по номеру лицевого счета в приложениях Сбербанка и ВТБ;
- в приложениях онлайн-банка при помощи реквизитов УК (при оплате по реквизитам обязательно укажите в назначении платежа номер лицевого счета и свои ФИО).



КАК ПЕРЕДАТЬ ПОКАЗАНИЯ СЧЁТЧИКОВ?

В случае перехода дома на прямой договор с ресурсоснабжающими организациями, показания необходимо передавать напрямую поставщику ресурса. Информацию о способах и периоде передачи показаний поставщик ресурса размещает на своей квитанции, либо на официальном сайте и через приложение.

В случаях, когда показания передаются автоматически, либо снимаются ресурсоснабжающей организацией, собственнику ВАЖНО периодически проверять их корректность.

Дома, не перешедшие на прямой договор по коммунальному ресурсу, передают показания в управляющую компанию с 18 по 23 число.



КАК ПОЛУЧИТЬ ЗАПИСИ С КАМЕР ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ?

Записи с камер видеонаблюдения — это информация, которая составляет персональные данные граждан. Разглашение данной информации запрещено Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Поэтому потребовать их могут только должностные лица правоохранительных органов при исполнении служебных обязанностей или суд.



МОЖНО ЛИ ХРАНИТЬ ЛИЧНЫЕ ВЕЩИ В ПОДЪЕЗДЕ И НА ПАРКОВКЕ?

Жителям многоквартирного дома запрещено хранение личных вещей вне пределов своих помещений и размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов в соответствии с: пункт 3.2.15 и 5.2.16 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», подпунктом (к) пункта 16 Постановления правительства № 1479 от 16.09.2020 г. «Об утверждении правил противопожарного режима на территории Российской Федерации».

В случае пожара труднопроходимые места и дым от складированных вещей в доме могут уменьшить шанс на спасение жителей дома.

11 В НАШИХ РАЙОНАХ ПРИНЯТО

Ниже перечислены рекомендации, следуя которым вы сделаете своё проживание и жизнь соседей комфортнее.



Ночные прогулки. Находясь во дворе или на бульваре после 22:00, подумайте о тех, кто уже отдыхает. Постарайтесь не шуметь.

Коммуникация. Обращайте внимание на объявления от УК. Они могут содержать просьбы, например, убрать автомобили для уборки снега в зимнее время. Объявления можно увидеть в приложении СМ.СИТИ, в лифтах и на информационных досках.



Курение.

Не курите в общественных местах (в т.ч. подъездах и дворах) и не бросайте окурки никуда, кроме мусорных баков во избежание пожара. Дым от сигарет попадает в квартиры, а окурки на полу выглядят неакратно.



Выгул собак. Не выгуливайте питомцев внутри двора. Пожалуйста, всегда убирайте за своими питомцами. Следите, чтобы ваши питомцы не справляли малую нужду на газонах, поскольку в 80% гибель газонов вызвана этим.



Закрытая территория.

Двор предназначен для прогулок и отдыха, заезд возможен только для спецтехники в экстренных ситуациях.

Шумные работы. Проявляя уважение к соседям, собственники размещают объявления о времени проведения шумных работ в период ремонта.



Места общего пользования.

Не захламляйте места общего пользования (подъезды) личными вещами.

Если после вас остался мусор или грязь в местах общего пользования, постарайтесь убрать за собой, чтобы сохранить чистоту в подъезде между уборками: их УК проводит по определенному графику.

Осторожно! В весенне-летний период проводится скашивание газонов, поэтому не паркуйте автомобили вблизи газона — это мешает качественному проведению работ. Также возникает риск попадания на автомобиль камней или травы.

В зимний период опасность может исходить от падающих сосулек и снега.



Комфорт.

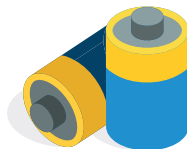
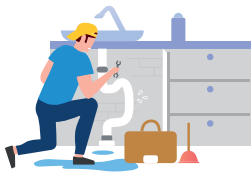
Относитесь бережно к созданному для вашего комфорта и уюта двору.

Берегите зеленые насаждения, старайтесь не обламывать ветки деревьев и кустарников, сохранять укрывные материалы (мульчу, гравий и т. д.), проследите, чтобы в зимний период дети не использовали сугробы на кустарниках, как горки, так как это может погубить растения.

Пресекайте акты вандализма.

Водоснабжение. Если вы надолго уезжаете, перекройте воду во избежание затопления соседей в случае аварийной ситуации.

Если вы надолго уезжаете, проследите, чтобы в установленных датчиках задымления были работающие батарейки, с целью не доставлять соседям неудобство, поскольку когда батарейка садится, датчик издаёт не очень приятный звук.



ДЛЯ ЗАМЕТОК

[illegible]

Приложение
СМ.СИТИ



+7 391 229 80 73
комфорт-сити.рф
komfort@sm-city.ru



2025 г.