



ОСТРОВ.1

**КНИГА ЖИТЕЛЯ
ПРЕМИУМ-КВАРТАЛА
ОСТРОВ.1**

СОДЕРЖАНИЕ

Комфорт с Донстрой

Контакты Постпродажного отдела	4
Контакты Управляющей компании	5
Мобильное приложение	5
Услуги Смарт Остров	5

Комфортное проживание

Чистота и порядок на территории	6
Чистота и порядок в доме	10
Гарантии	11
Общественные пространства	12

Безопасность

Доступ на территорию	18
Правила пользования паркингом	20
Видеонаблюдение	21
Эксплуатация лифтового оборудования	22

Отделка и ремонт

Начало отделочных работ	24
Правила проведения отделочных работ	25
Перепланировка квартиры	26
Перенос и перепланировка мокрых зон	27
Ввоз и вывоз материалов и мебели	28
Подключение систем	30

Эксплуатация

Террасы и балконы	32
Камины	33

Оплата услуг и оформление документов

Перечень коммунальных услуг	34
Способы оплаты	35
Оформление собственности	36
Оформление регистрации	36

КОМФОРТ С ДОНСТРОЙ

Контакты Постпродажного отдела

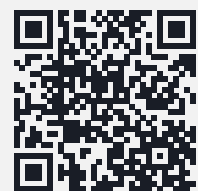
Сотрудники постпродажного обслуживания занимаются вопросами передачи приобретённых объектов недвижимости и оказывают профессиональную помощь в регистрации права собственности на приобретённую недвижимость.

Вы получите на электронную почту приглашение посетить личный кабинет для записи на получение ключей, когда ваша квартира будет готова к передаче.

Единый телефон
Постпродажного отдела



8-495-925-39-73



ТЕЛЕГРАМ-КАНАЛ

Telegram-канал
компании «ДОНСТРОЙ»

Полезная информация,
свежие новости и фотоотчёты
о проделанной работе.



ТЕЛЕГРАМ-КАНАЛ

Telegram-канал жилого
комплекса ОСТРОВ.SMART

Полезная информация,
свежие новости и фотоотчёты
о проделанной работе.



ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ
СОБСТВЕННИКА

ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ СОБСТВЕННИКА

В личном кабинете размещена
вся необходимая информация
по вашим сделкам:

- Документы
- Объекты с планами и схемами
- Информация по услугам и оформлению
- Партнёрская программа
- Новые проекты компании

Контакты Управляющей компании

Управляющая компания **Смарт Остров**
входит в группу компаний **Смарт Сервис**.

УСЛУГИ СМАРТ ОСТРОВ

Управляющая компания предлагает широкий ассортимент дополнительных услуг. Ознакомиться с тарифами можно в мобильном приложении Смарт Сервис.

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ СМАРТ СЕРВИС



СКАЧАТЬ
ПРИЛОЖЕНИЕ



Коммуникация в один клик:

- Оформление заявок
- Оплата ЖКУ и дополнительных услуг
- Заказ разовых и постоянных пропусков
- Показания счётчиков
- Важные события в доме

Обращаем ваше внимание, что оплата возможна только через мобильное приложение **Смарт Сервис по заявке**.

Единый телефон Управляющей
компании и Диспетчерской службы



8-800-707-75-20

КОМФОРТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

Чистота и порядок на территории

Мы разрабатываем уникальные проекты и с особым вниманием относимся к порядку и чистоте на всей территории комплекса.

Утилизация отходов

В корпусах 1, 2 и 3 поэтажно расположены помещения для утилизации бытовых отходов. В корпусах 4 и 5 установлен мусоропровод. На территории комплекса расположены 2 вида контейнеров для раздельного сбора отходов.

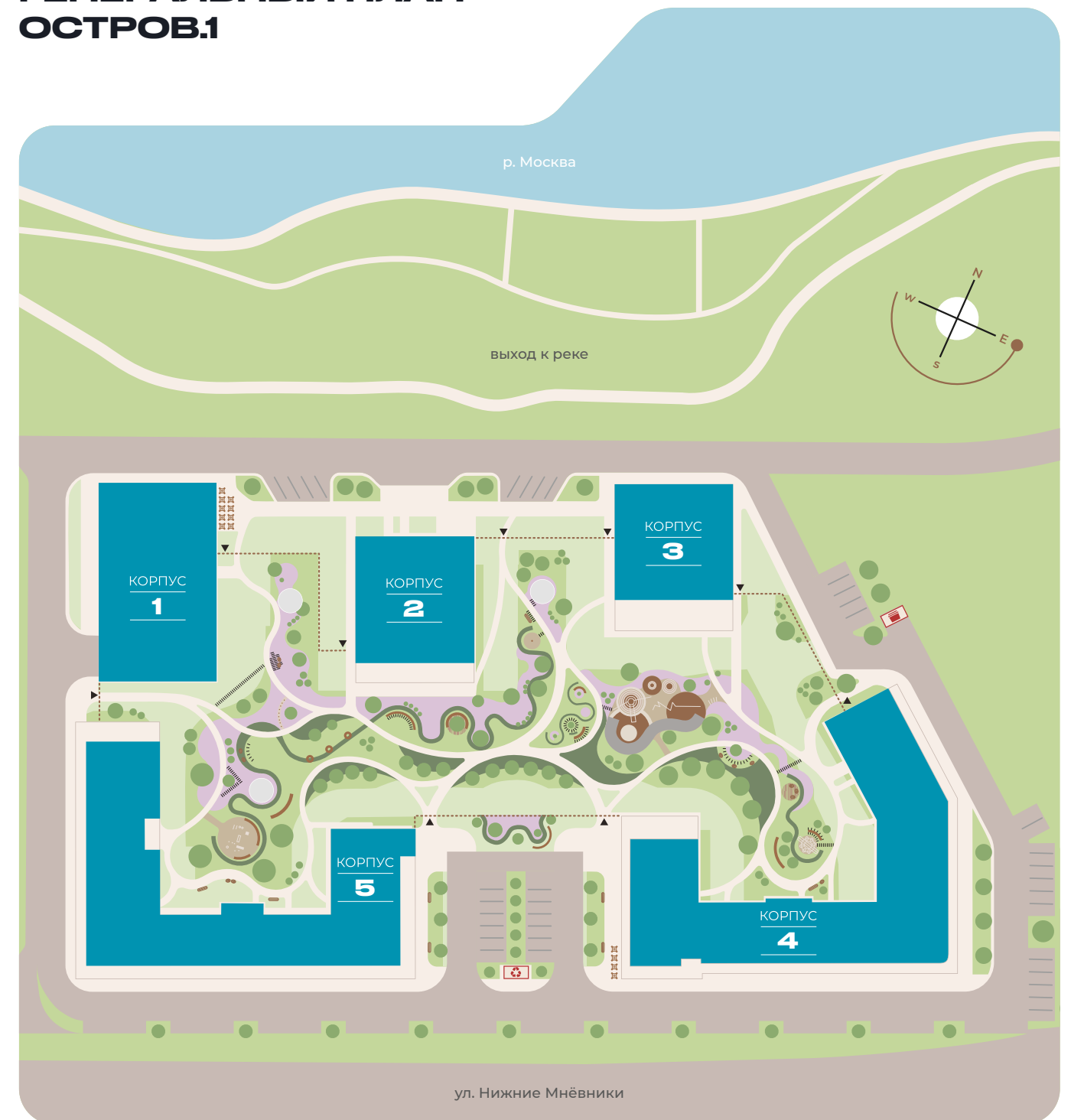
Строительные и крупногабаритные отходы (КГО) необходимо утилизировать в специализированный контейнер, предназначенный для данного класса отходов.

***Обращаем ваше внимание:** контейнеры КГО устанавливаются только на период проведения ремонтных работ (3 года). В случае проведения ремонтных работ по истечении трёх лет с момента ввода дома в эксплуатацию необходимо заказать отдельный контейнер для утилизации КГО.

Запрещено:

- Выбрасывать опасные отходы:** химикаты, батарейки, электронику и другие опасные материалы необходимо утилизировать. Порядок утилизации на сайте <https://www.mos.ru/otvet-ekologiya/kak-pravilno-utilizirovat-bytovye-othody/>
- Оставлять крупногабаритные предметы возле контейнеров:** крупные вещи (мебель, бытовую технику) необходимо утилизировать в контейнеры КГО.
- Оставлять отходы в общих зонах:** не оставляйте пакеты с мусором у входной двери в квартиру, в подъездах, лифтах или других общественных местах.
- Использовать площадки для хранения и складирования личных вещей:** контейнеры для мусора предназначены только для отходов.
- Сжигать мусор:** сжигание отходов на территории комплекса и за её пределами.
- Складировать мусор около мусоропровода.**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ОСТРОВ.1



На карте отмечены места для утилизации отходов:



площадка раздельного
сбора мусора



площадка ТБО

*План благоустройства, отдельные элементы могут быть изменены

КОМФОРТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

Чистота и порядок на территории

Выгул домашних питомцев

Выгуливание домашних животных — это не только приятное времяпрепровождение, но и большая ответственность. Эти простые рекомендации направлены на обеспечение безопасности, чистоты и уважения к окружающим.

- 1. Запрет на выгул питомцев на территории дома:** выгуливайте питомцев только в разрешённых местах за пределами жилого комплекса. Передвигаясь по территории комплекса, избегайте зелёных насаждений и детских площадок.
- 2. Нахождение на территории комплекса:** все собаки должны быть на поводке во время нахождения на территории комплекса. Потенциально опасные породы собак должны быть в наморднике.
- 3. Уборка за питомцами:** владельцы обязаны убирать за своими питомцами. Специальные пакеты для уборки находятся у консьержа.

Концепция двора без машин

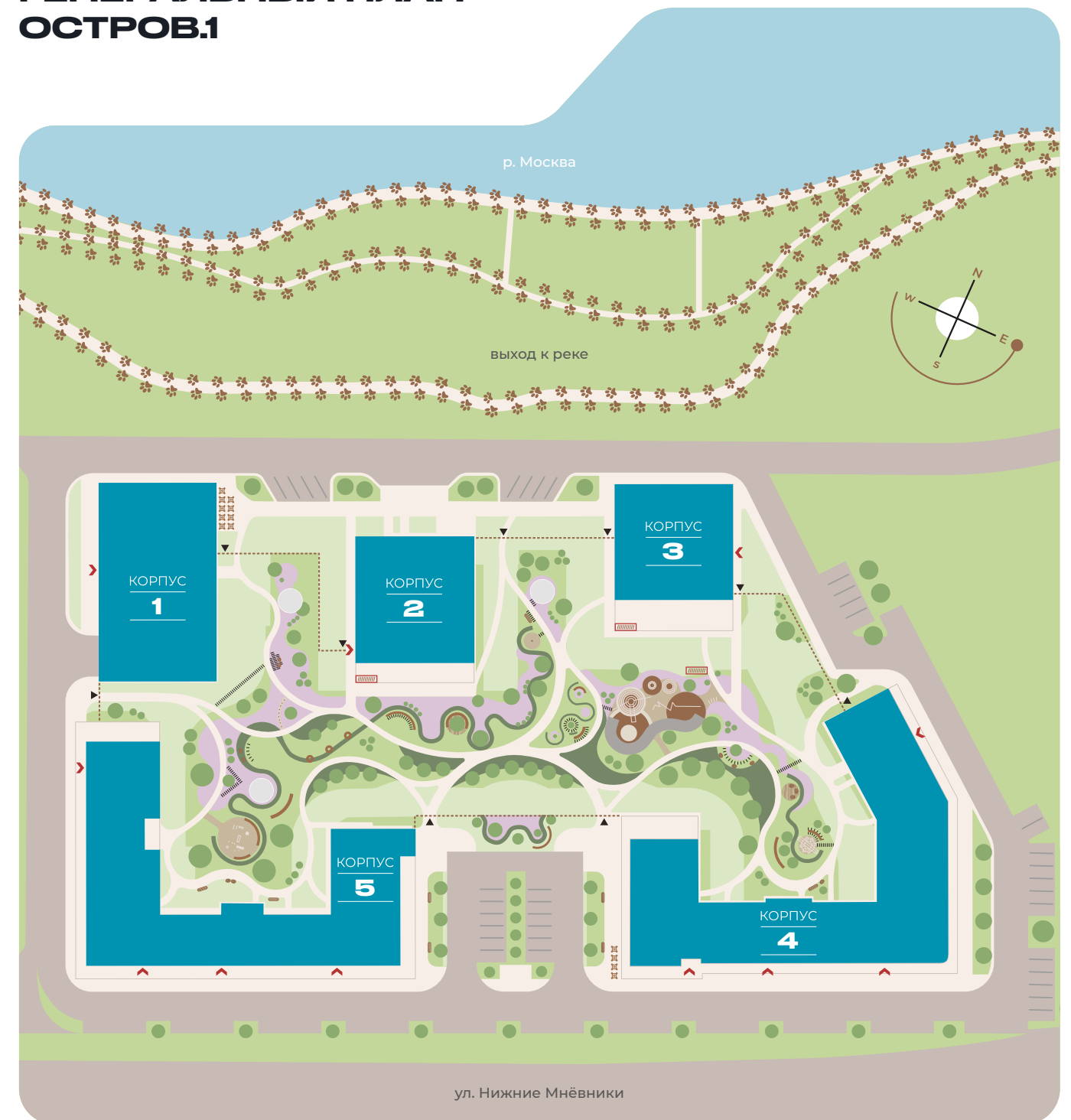
Мы стремимся создать комфортную и здоровую атмосферу на территории жилого комплекса, просим бережно относиться к элементам благоустройства и не допускать их повреждения.

- 1. Въезд и стоянка автомобилей** на территорию двора строго запрещены. Исключением являются только автомобили экстренных служб.
- 2. Парковка автомобилей:** нельзя парковать машины на пешеходных переходах, тротуарах, возле съездов для колясок, а также у пожарных ворот и перед шлагбаумами.
- 3. Велосипеды и самокаты** можно парковать на специально предназначенных местах, расположенных в паркинге и во дворе.

Обращаем ваше внимание, что проезд каршеринга и такси на территорию комплекса **запрещён**.

Важно! Недопустимо причинять вред общему имуществу жилого комплекса, в случае обнаружения фактов вандализма или повреждения элементов благоустройства просим вас незамедлительно сообщать в Управляющую компанию **Смарт Остров**.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ОСТРОВ.1



✿ ✿ ✿ выгул домашних питомцев возможен за территорией жилого комплекса вдоль набережной

////// велопарковка

↙ ↘ места, где производятся погрузочно-разгрузочные работы

*План благоустройства, отдельные элементы могут быть изменены

КОМФОРТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

Чистота и порядок в доме

С целью комфортного проживания всех резидентов просим соблюдать нижеуказанные правила.

Хранение личных вещей:

- **коляски** можно хранить в колясочных и в собственном помещении (в квартире);
- **велосипеды и самокаты** можно хранить в собственных кладовых и в собственном помещении (в квартире).

Проведение ремонтных работ:

допустимо только на территории, принадлежащей собственнику (в квартире, в кладовых).

Запрещено:

1. Курение в общих зонах, таких как холлы и лестничные клетки, а также на детских площадках и вблизи них, у входа в подъезд.
2. Оставлять личные вещи, такие как коляски, велосипеды, мебель и другие предметы, перед своей входной дверью и дверьми соседей, а также в холлах и на этажах.
3. Проведение ремонтных работ в холлах и на лестничных клетках, а также изменение архитектурного облика дома (делать перепланировку и ремонт самостоятельно в МКД).
4. Размещать объявления, рекламу или любые другие материалы на стенах и дверях в местах общего пользования.
5. Использование открытого огня, включая свечи, мангалы и петарды, в холлах и на этажах, а также на балконах, лоджиях и террасах вашей квартиры.
6. Блокировать выходы, двери и лестницы предметами, которые могут стать препятствием для эвакуации.
7. Самостоятельно украшать лестничные клетки и холлы (вешать картины, ставить растения и предметы декора).
8. Проникновение на чердачные и подвальные помещения многоквартирных домов.
9. Загрязнять холлы, лестничные клетки и иные места общего пользования (в том числе в связи с проведением ремонтных работ в квартирах и коммерческих помещениях).
10. Нарушать покой граждан и тишину в ночное время и в иные часы, определённые Законом г. Москвы.
11. Выбрасывать мусор и окурки с балконов, окон и террас.



ПРАВИЛА
ПОЛЬЗОВАНИЯ
ОБЩИМ
ИМУЩЕСТВОМ

Гарантии

В соответствии со ст. 7 214-ФЗ застройщик предоставляет ряд гарантий на сданный в эксплуатацию дом.

Гарантия распространяется на:

- дефекты стен, фасадов, подъездов;
- проблемы с несущими конструкциями;
- скрытые дефекты в оконных конструкциях и входных дверях.

Гарантия не распространяется на:

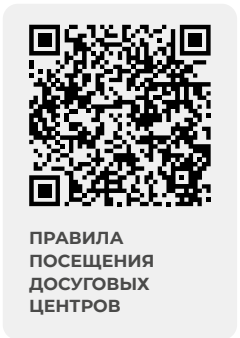
- повреждения, которые возникли в ходе нормального износа квартиры;
- дефекты, возникшие в результате нарушения требований нормативно-технических документов, проектной документации и правил эксплуатации помещений и оборудования;
- износ оборудования, дверей, уплотнителей, сантехнических приборов;
- повреждения и преждевременный износ вследствие грубого обращения с оборудованием и некорректных сервисных работ;
- дефекты, возникшие в результате самовольной перепланировки квартиры;
- дефекты, обнаруженные после завершения гарантийного срока.
- дефекты, факт отсутствия которых был подтверждён актом осмотра, подписанным при принятии объекта, или актом приёма-передачи объекта, или договором приобретения объекта недвижимости.



КОМФОРТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

Общественные пространства

Во 2-м корпусе мы создали комфортную зону для вас, включающую детскую комнату, коворкинг, кинотеатр и фитнес-зал. Просим вас бережно относиться к общему имуществу и соблюдать правила.

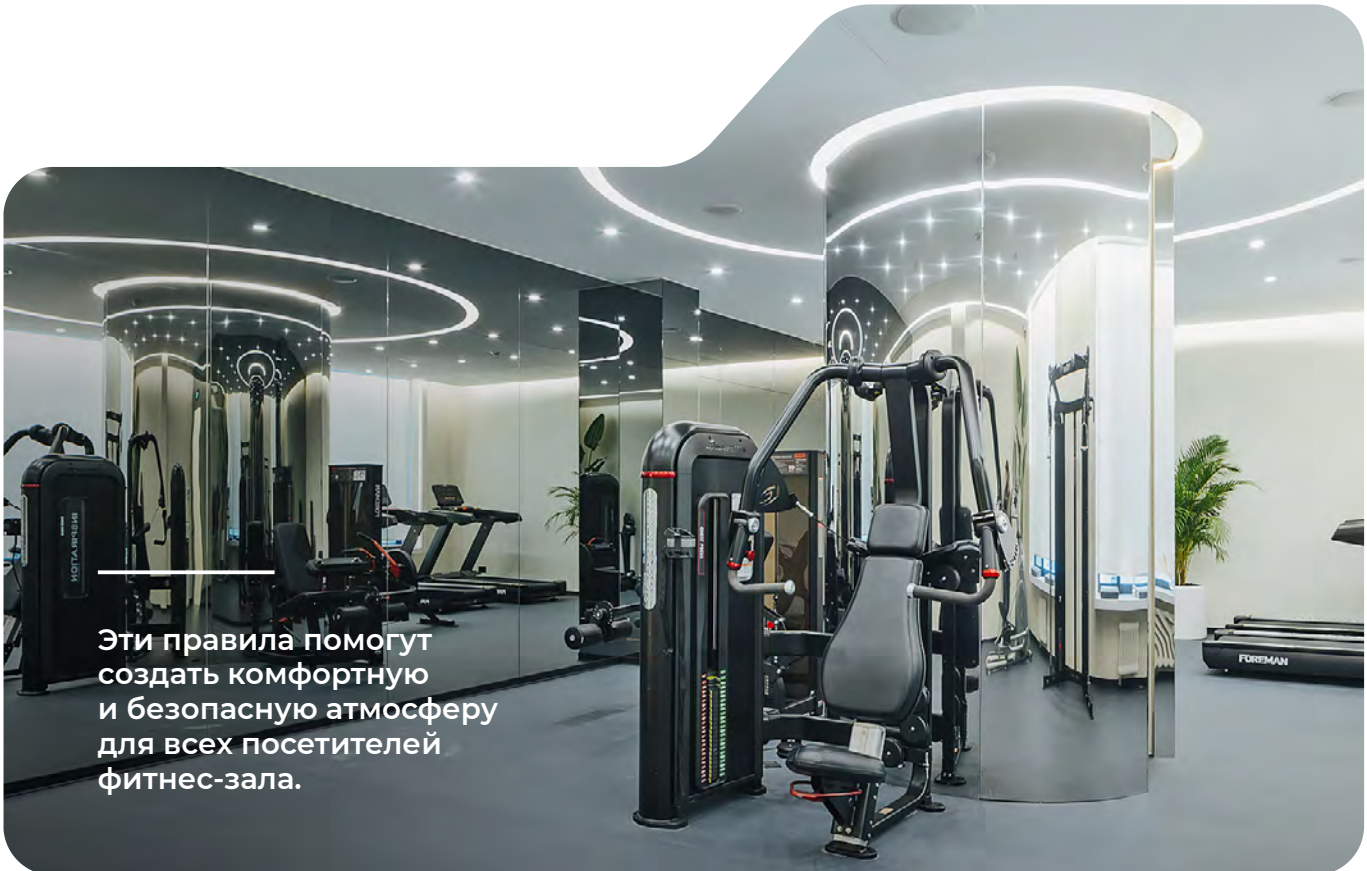


Фитнес-зал



Режим работы: **07⁰⁰ — 23⁰⁰**

Доступ осуществляется при помощи системы управления доступом (СКУД).
Если у вас есть вопросы по эксплуатации фитнес-зала, вы можете оставить заявку в мобильном приложении Смарт Сервис.



Правила фитнес-зала

Чистота и порядок

- Убирайте за собой: кладите оборудование на место после использования.
- Не оставляйте мусор после тренировки.
- Используйте личные полотенца.

Одевайтесь соответственно

- Используйте сменную обувь, тренировки в уличной обуви недопустимы.
- Избегайте одежды с острыми деталями или предметами, которые могут навредить вам или повредить оборудование.
- Носите спортивную одежду и обувь, подходящие для тренировок.

Использование оборудования

- Ознакомьтесь с инструкцией на тренажёре перед использованием оборудования, чтобы избежать травм.

Соблюдение тишины

- Используйте наушники при прослушивании музыки.

Здоровье и безопасность

- Не занимайтесь спортом в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.
- Если вы чувствуете себя плохо или испытываете боль, рекомендуем прекратить тренировку.

Еда и напитки

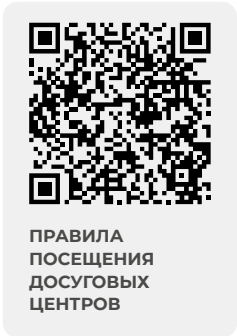
- Запрещено приносить в клуб продукты питания, а также употреблять алкогольные напитки.

Возрастные ограничения

- Допускаются до занятий в фитнес-зале дети:
до 10 лет — на групповые занятия или в сопровождении тренера;
с 10 до 14 лет — с тренером или под присмотром родителей;
старше 16 лет допускаются к самостоятельным тренировкам в тренажёрном зале.

КОМФОРТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

Общественные пространства



Детская комната



Режим работы: 07⁰⁰ — 23⁰⁰

Доступ осуществляется при помощи системы управления доступом (СКУД).
Если у вас есть вопросы по использованию детской комнаты, вы можете оставить заявку в мобильном приложении Смарт Сервис.



Правила детской комнаты

Возрастные ограничения

- Дети до 14 лет могут находиться в игровой комнате только под присмотром взрослых.
- Взрослые следят за порядком и безопасностью в игровой комнате.

Безопасность прежде всего

- Игрушки и оборудование должны использоваться по назначению.
- Запрещено приносить острые или опасные предметы.

Чистота и порядок

- После игр необходимо убрать игрушки на свои места.
- Не оставляйте мусор после себя и утилизируйте его в отведённых местах.

Здоровье и гигиена

- Перед посещением игровой комнаты просим детей и родителей снять обувь.
- Воспользуйтесь средствами личной гигиены для обработки рук перед посещением игровой комнаты.
- Если вы чувствуете себя плохо, лучше остаться дома.

Запрет на еду и напитки

- В игровой комнате запрещено употреблять продукты питания и напитки, кроме воды.

КОМФОРТНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

Общественные пространства



ПРАВИЛА
ПОСЕЩЕНИЯ
ДОСУГОВЫХ
ЦЕНТРОВ



Кинозал

Режим работы: **07⁰⁰ — 23⁰⁰**

Доступ осуществляется при помощи системы управления доступом (СКУД).
Если у вас есть вопросы по эксплуатации кинозала, вы можете оставить заявку
в мобильном приложении Смарт Сервис.



Правила посещения кинозала

Запись на просмотр

- Перед посещением кинотеатра оставьте заявку в Смарт Сервис и выберите свободный слот для посещения.
- В кинотеатре транслируется развлекательный видеоконтент согласно афише мероприятий Управляющей компании.

Прием пищи и напитков

- Запрещено употребление алкогольных напитков.
- Еда должна быть удобно расположена к употреблению, чтобы вы не испачкали себя, соседа и кресло.

Соблюдение чистоты

- Убирайте за собой и выбрасывайте мусор в специально отведённые места.
- Не оставляйте еду или напитки на сиденьях и на территории всего кинозала.

Запрет на курение

- Курение в кинозале строго запрещено.

БЕЗОПАСНОСТЬ

Доступ на территорию

Пешком для жителей

Зайти на территорию можно с помощью:

1. виртуального кода в мобильном приложении E-Smart на телефоне:
 - приложить телефон к считывателю
 - дистанционное открывание (свободные руки)
2. пластиковой карты или брелока.

При получении комплекта ключей вам выдают постоянный пропуск на территорию дома. Для получения дополнительного пропуска оформите заявку «Постоянный пропуск» в мобильном приложении Смарт Сервис*.

*Дополнительные пропуска оформляются на платной основе.

Пешком для гостей

Необходимо оформить разовый пропуск через мобильное приложение Смарт Сервис. Когда гость уже в доме, резидент получает уведомление. Через панель управления домофоном, которая расположена при входе в секцию, можно связаться с резидентом для доступа на территорию.

На автомобиле для жителей

Бесконтактный въезд в паркинг возможен:

- через систему считывания номеров**
- по радиометке

**Отправьте заявку через приложение Смарт Сервис для получения доступа в паркинг через систему считывания номеров.

На автомобиле для гостей

Гостевая парковка предусмотрена за территорией жилого комплекса между 4-м и 5-м корпусами. Резидент может припарковать гостя на собственном М/М, для этого необходимо оставить заявку в мобильном приложении Смарт Сервис в разделе «Разовый пропуск».

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ОСТРОВ.1



При въезде на паркинг ворота открываются автоматически и ведут к мойке, расположенной на -1-м этаже (мойка доступна для всех желающих). На сам паркинг имеют доступ только резиденты комплекса.

Проход на территорию для гостей по разовому пропуску осуществляется через входные группы, расположенные во 2-м, 4-м и 5-м корпусах.

- ↪ заезд на машине (на паркинг)
- калитки для пешего прохода

- ↕ точки входа
- P гостевая парковка

*План благоустройства, отдельные элементы могут быть изменены

БЕЗОПАСНОСТЬ

Правила пользования паркингом

В подземной автостоянке действуют утверждённые в РФ правила дорожного движения.

- Движение по территории подземной автостоянки осуществляется со скоростью не более 5 км/ч, в строгом соответствии с разметкой, знаками навигации и правилами движения.
- При въезде в подземную автостоянку действуют следующие ограничения: высота кузова въезжающего ТС не должна превышать 2,2 м, с учётом багажа на крыше и различных средств крепления.
- Использование звукового сигнала на территории подземной автостоянки возможно только для предотвращения аварийных ситуаций.
- Машиноместа в подземной автостоянке могут быть использованы исключительно для парковки и хранения ТС.

Запрещено:

- Оставлять ТС с включённым двигателем более 2 минут.
- Использовать машиноместа для складирования любых личных вещей и строительных материалов.
- Парковать одновременно два ТС на одном машиноместе, если габариты таких ТС выходят за границы разметки машиноместа, а также парковать авто на чужом машиноместе.
- Парковать ТС на проездах, въездах и выездах по пути движения других ТС.
- Использовать паркинг для катания детей и подростков на самокатах и велосипедах.

Ответственность

В случае выявления подобных нарушений Управляющая компания Смарт Остров совместно со Службой охраны фиксирует данный факт, уведомляет собственника машиноместа о выявленном нарушении и в случае непринятия собственником машиноместа мер по перемещению данного имущества в трёхдневный срок имеет право самостоятельно переместить данные вещи из помещения подземной автостоянки.

Видеонаблюдение

Камеры видеонаблюдения позволяют оперативно реагировать на инциденты, фиксировать важные события и обеспечивать контроль за общественными пространствами, такими как дворы, парковки и входные группы. Системы видеонаблюдения устанавливаются с соблюдением всех норм законодательства о защите персональных данных. Камеры размещаются в общественных местах и не направлены на частные территории.

700 камер

установлено на территории комплекса

Они размещены:

- на фасадах зданий
- по периметру всего двора
- при входе в каждую секцию
- в лобби
- в лифтовых холлах
- в межквартирных холлах
- на паркинге
- в лифтах

Записи с камер видеонаблюдения хранятся **до 30 дней**. Для получения записей с видеокамер обратитесь в Управляющую компанию Смарт Остров.



БЕЗОПАСНОСТЬ

Эксплуатация лифтового оборудования

Лифты являются неотъемлемой частью современной инфраструктуры, обеспечивая удобный и быстрый способ передвижения между этажами. Однако, как и любое другое оборудование, они требуют соблюдения определённых правил эксплуатации для обеспечения безопасности и комфорта пользователей.

Правила, представленные ниже, помогут вам правильно использовать лифтовое оборудование, минимизируя риски и предотвращая аварийные ситуации.

Важно!

- Пассажирский лифт** предназначен для подъёма и спуска людей.
- Грузопассажирский лифт** предназначен для транспортировки грузов и материалов. Он имеет увеличенные размеры площади пола и дверного проёма.



Общие правила эксплуатации лифтов

Безопасность	- Необходимо дожидаться полной остановки лифта перед тем, как входить или выходить. - Не прыгать в лифте во избежание его остановки.
Максимальная нагрузка	Не превышайте указанную максимальную грузоподъёмность лифта, чтобы избежать остановки лифтового оборудования.
Запрет на курение и открытый огонь	Курение и использование открытого огня в лифте запрещены.
Запрет на перевозку опасных материалов	Запрещается перевозить легковоспламеняющиеся, токсичные или взрывчатые вещества.
Пользование лифтом в экстренных ситуациях	- В случае пожара или другой чрезвычайной ситуации не используйте лифт. Пожарные лестницы оборудованы системой дымоудаления. - В случае застревания лифта оставайтесь спокойными и вызывайте помощь через кнопку вызова.
Порядок в лифте	- Соблюдайте чистоту, не оставляйте мусор. - Не допускайте чрезмерного шума и не мешайте другим.
Дети и животные	- Дети должны находиться под присмотром взрослых. - Животные должны быть в переносках или на поводке, в наморднике.
Обслуживание и ремонт	- Не пытайтесь самостоятельно ремонтировать или настраивать лифтовое оборудование. - Сообщайте о любых неисправностях или подозрительных звуках обслуживающему персоналу.
Использование кнопок	- Нажимайте кнопки аккуратно, без чрезмерного усилия. - Не нажимайте несколько кнопок одновременно, это может привести к сбоям в работе лифта.

ОТДЕЛКА И РЕМОНТ

Начало ремонтных работ

Перед началом ремонтных работ рекомендуется разработать проекты инженерных систем:

- электроснабжение;
- водоснабжение и водоотведение;
- отопительные системы;
- автоматическая пожарная сигнализация;
- вентиляция и кондиционирование;
- слаботочные системы.

Проекты — это гарантия вашей безопасности. Проектирование инженерных систем снижает риск аварий и позволяет легко проводить обслуживание и ремонт. Правильное проектирование позволяет защитить собственника помещения и его соседей.

На время ремонта обеспечьте помещения следующим оборудованием:

- раковиной и унитазом, подключённым к системе канализации и водоснабжения;
- ёмкостью объёмом не менее 200 литров для отстаивания использованных строительных растворов, отстоявшиеся остатки из ёмкостей должны удаляться вместе со строительным мусором;
- средствами первичного пожаротушения — не менее двух огнетушителей ОУ-5, ОП-5;
- информационной табличкой на внешней стороне двери в помещение с указанием контактных лиц, осуществляющих ремонт;
- медицинской аптечкой;
- оформите пропуск для лиц, приглашённых вами для ремонтно-строительных работ, ознакомьте их с настоящими правилами.

Заботьтесь о комфорте и спокойствии ваших новых соседей

Время проведения шумных работ регулируется Законом о тишине г. Москвы № 42 от 12.07.2002 г. Ограничения на проведение шумных работ не действуют до заселения первых квартир в доме.

В первые 1,5 года с момента ввода дома в эксплуатацию ремонтные работы разрешено проводить по графику:

В будние, выходные и праздничные дни 07:00 – 23:00

Когда пройдёт 1,5 года с момента ввода дома в эксплуатацию, ремонтные работы разрешается проводить по графику:

В будние дни 09:00 – 19:00
Суббота 09:00 – 19:00
Перерыв в работах 13:00 – 15:00

В воскресенье и праздничные дни работы запрещены.

Правила проведения отделочных работ

Запрещено:

- допускать в помещение рабочих в нетрезвом состоянии, курить в местах общего пользования и у подъездов;
- сливать оставшиеся строительные смеси в канализацию и промывать инструмент под проточной водой: система канализации очень быстро придёт в негодность;
- вывешивать, выставлять или размещать какие-либо предметы на окнах, дверях и фасадах;
- сливать воду для пользования из систем отопления;
- любая перепланировка должна быть согласована в надзорных органах;
- использовать электробытовые и профессиональные приборы, электрические мощности которых превышают выделенные мощности электрической сети дома;
- переносить самовольно коммуникации электро- и водоснабжения, сетей пожарной безопасности;
- использовать легковоспламеняющиеся материалы и оборудование, хранить газосварочное оборудование (баллоны с газом);
- проводить работы с применением «мокрых процессов» без гидроизоляции;
- изменять конфигурацию, размеры и цвет внешних оконных проёмов, демонтировать ограничители открывания окон;
- устраивать подогрев полов за счёт отопления и горячего водоснабжения.

ОТДЕЛКА И РЕМОНТ

Перепланировка квартиры

Основные виды перепланировок и переустройства:

- перенос инженерных сетей, санитарно-технического оборудования или коммуникаций, электрических щитов и нагревательных приборов;
- устройство проёмов в перекрытиях и несущих стенах;
- устройство перегородок, создающих сверхнормативные нагрузки на перекрытия.

Любая перепланировка требует внесения изменений в технический паспорт квартиры. Ознакомиться с перечнем документов для перепланировки квартиры можно по ссылке:

<https://www.mos.ru/otvet-dom-i-dvor/kak-oformit-pereplanirovku/>

Запрещено:

1. Присоединять к жилой части квартиры лоджии и балконы путём разборки наружных стен.
2. Изменять материалы и пластику внешних конструкций.

Управляющая компания Смарт Остров оценивает возможное влияние работ по перепланировке на сохранность общедомового имущества.

Перенос и перепланировка мокрых зон

Вы можете самостоятельно оформить согласование перепланировки, для этого нужно:

- Заказать выписку из технического паспорта дома в бюро технической инвентаризации — БТИ.
- Предоставить согласованный проект перепланировки в Управляющую компанию Смарт Остров.
- Подать документы в любой центр госуслуг «Мои документы», независимо от места вашей регистрации и места нахождения помещения.
- Получить в центре госуслуг «Мои документы» разрешение на проведение перепланировки.
- Обратиться в БТИ через центр госуслуг «Мои документы» с заявлением о необходимости внесения изменений в технический паспорт помещения.



ОТДЕЛКА И РЕМОНТ

Ввоз и вывоз материалов и мебели

Зоны для разгрузки и погрузки строительных материалов, крупногабаритных грузов, мебели, бытовой техники расположены возле подъездов секций.

Работы по подъёму/спуску материалов можно производить круглосуточно, но мы рекомендуем производить их в период с 08:00 до 20:00 ежедневно.

Для заказа пропуска на территорию необходимо оформить заявку через мобильное приложение Смарт Сервис.

При проведении погрузочно-разгрузочных работ просим соблюдать следующие правила:

- производить погрузочно-разгрузочные работы в присутствии собственника помещения или его представителя по доверенности;
- не перегораживать проходы, не наезжать на газоны и соблюдать скоростной режим (не более 5 км/ч);
- не снимать доводчики на дверях и не оставлять их открытыми после проведения работ;
- убрать мусор и упаковочные материалы в специальный контейнер, предназначенный для данного типа мусора.

Подъём и спуск крупногабаритных грузов на этажи осуществляется только на грузопассажирском лифте.

Важно! Безопасность жителей дома зависит от каждого собственника и его внимательного контроля за строительными бригадами и службами, осуществляющими доставку на территорию комплекса.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ОСТРОВ.1



↕ ↗ места, где производятся погрузочно-разгрузочные работы

*План благоустройства, отдельные элементы могут быть изменены

ОТДЕЛКА И РЕМОНТ

Подключение систем

Кондиционирование и вентиляция

Установка наружного блока для каждой квартиры предусматривается в специально отведённых для этого местах.

В корпусах 1, 2, 3 предусмотрено устройство индивидуальных фреоновых проводов для наружных блоков до границы обслуживаемой квартиры. Ввод фреоновых проводов выполнен прямо в квартиру и расположен над входной группой. В 5-м корпусе производят подводку и установку силами владельцев квартир.

Отвод конденсата от внутренних блоков предусматривается в стояк хозяйственно-бытовой канализации в капельную воронку.

При чистке или мойке кондиционеров принимайте меры, исключающие загрязнение окон нижерасположенных этажей и фасада здания.

Важно сохранить архитектурный облик дома и безопасную эксплуатацию фасада дома.

Система энергоснабжения

После завершения ремонтных работ возникает необходимость подключения трёх фаз в квартире для увеличения мощности подачи электроэнергии.

Благодаря работе одновременно трёх фаз есть возможность равномерно распределить между ними нагрузку, чтобы все приборы в квартире работали исправно и не было перекаса.

Для решения о включении трёх фаз, пожалуйста, предоставьте в Управляющую компанию отчёт измерительной лаборатории (ГОСТ Р 50571.16-2019).

Испытания электрооборудования и отчёт измерительной лаборатории гарантируют безопасность собственника и соседей, обеспечивают равномерное распределение напряжения в сети во всём доме и исключают возможность нагревания и возгорания кабелей.

Заказать данный отчёт можно:

- у партнеров в мобильном приложении Смарт Сервис;
- в любой специализированной организации, которая имеет лицензию.

Пожарная сигнализация

Каждая квартира оснащена датчиками пожарной сигнализации, на которые изначально установлены колпачки, защищающие от строительной пыли. Перед началом ремонтно-строительных работ необходимо написать заявление от собственника помещения в адрес Управляющей компании Смарт Остров о снятии помещения с пожарной охраны. После окончания ремонтно-строительных работ необходимо написать заявление о включении сигнализации. Если вы хотите внести изменения в существующую конфигурацию системы (замена датчиков, установка дополнительных датчиков), обратитесь в офис Управляющей компании Смарт Остров.

Информируем вас, что несанкционированное отключение системы АПС влечёт за собой нарушение ФЗ № 69 от 21.12.1994 «О пожарной безопасности», ПП РФ от 16.09.2020 № 1479 об утверждении правил противопожарного режима в РФ.

Важно! Несоблюдение правил может привести к срабатыванию пожарной сигнализации, что, в свою очередь, приводит к вызову экстренных служб. Это может повлечь за собой административный штраф от надзорных органов и создать дискомфорт как для вас, так и для ваших соседей.



ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Террасы и балконы

Терраса представляет собой огороженную, открытую площадку, пристроенную к зданию, встроенную в него или встроенно-пристроенную. Она может иметь покрытие и устраиваться на кровле нижерасположенного этажа.

Права и обязанности собственника террасы

1. Собственник террасы должен следить за состоянием покрытия и ограждения.

2. При декорировании террасы собственник квартиры имеет право проводить работы по озеленению, устанавливать растения в горшках и кашпо.
3. Допустимо размещать на террасе лёгкие, в пределах допустимой нагрузки 150 кг/м², переносные конструкции, такие как тенты, качели и палатки.

Необходимо

1. Следить за санитарным состоянием кровли.

2. Вовремя производить очистку водостоков.

3. Допускать сотрудников Управляющей компании Смарт Остров для выполнения работ на фасаде и кровле здания.
4. Выполнить проектирование и устройства систем снегоплавления или обратиться в Управляющую компанию за дополнительной услугой по очистке террас.

Запрещено

1. Возводить перегородки и крышу над террасой.

2. Ставить мангалы и костровые чаши.

3. Устанавливать конструкции, вес которых превышает допустимую нагрузку 150 кг/м².

4. Располагать на террасах санузлы, ванны и кухни.
5. Нарушать слой гидроизоляции.

6. В зимний период при уборке террас сбрасывать снег на улицу.

7. Препятствовать доступу сотрудников Управляющей компании Смарт Остров для выполнения работ по обслуживанию и ремонту фасада и другого общедомового имущества.

Камины

Общие требования

1. Необходимо рассчитать производительность приточной установки, разработать проектное решение.
2. Проект дымохода должен учитывать усиление несущей конструкции, все технические требования.

Правила пожарной безопасности

1. Перед розжигом камина убедитесь в наличии тяги в дымовых каналах (трубах). Для этого достаточно поднести к камину полоску тонкой бумаги и увидеть, как она отклоняется в сторону дымохода.

2. Своевременно очищайте зольный короб и трубу от сажистых отложений.
3. Проверяйте дымовые каналы и камины перед началом отопительного сезона и не реже раза в 3 месяца — на наличие тяги, герметичности узлов соединений и исправности элементов.

Запрещено

1. Применять вид топлива, не предназначенный для каминов.

2. Использовать для растопки легковоспламеняющиеся и горючие жидкости.

3. Сушить одежду и предметы на деталях каминов.

4. Размещать сгораемые предметы ближе, чем в полутора метрах от камина.
5. Перекрывать дымовые каналы при горении дров.

6. Заливать огонь водой.

7. Оставлять без присмотра работающие камины и разрешать малолетним детям их обслуживание.

ОПЛАТА УСЛУГ И ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ

Перечень коммунальных услуг

- Содержание и текущий ремонт мест общего пользования
- Холодное и горячее водоснабжение
- Водоотведение
- Отопление
- Электроснабжение

С полным перечнем коммунальных услуг можно ознакомиться в Договоре управления.

Все приборы учёта автоматизированы, данные счётчиков отправляются в систему без вашего участия. Необходимо ежемесячно производить сверку данных в мобильном приложении Смарт Сервис.



ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ
МНОГООКВАРТИР-
НЫМ ДОМОМ

Оплата должна быть произведена до 25-го числа с момента выпуска квитанции за прошедший период.



Способы оплаты

Квитанции для оплаты размещаются ежемесячно Управляющей компанией Смарт Остров:

- в мобильном приложении Смарт Сервис;
- на электронную почту;
- в почтовые ящики.

Вы можете оплатить ЖКУ (жилищно-коммунальные услуги):

- в мобильном приложении Смарт Сервис;
- через систему ВТБ Онлайн;
- по реквизитам через мобильные приложения банков (онлайн-банкинг);
- по реквизитам в любом отделении банка.

Обращаем ваше внимание!

При наличии задолженности за одну или несколько коммунальных услуг более двух месяцев подряд поставщик коммунальных услуг вправе ограничить их предоставление.



ПОДРОБНАЯ
ИНФОРМАЦИЯ
О СПОСОБАХ
ОПЛАТЫ



ОПЛАТА УСЛУГ И ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ



ПАМЯТКА
ПО РЕГИСТРАЦИИ
ПРАВА СОБСТ-
ВЕННОСТИ

Оформление собственности

Компания «ДОНСТРОЙ» оказывает профессиональную помощь в регистрации прав собственности на приобретённую недвижимость.

Мы обеспечиваем быструю и качественную подготовку необходимых документов, проводим квалифицированную юридическую проверку.

Получить консультацию или уточнить стоимость услуг по оформлению права собственности объектов недвижимости вы можете, оставив обращение через личный кабинет в разделе «Обратная связь».

Оформление регистрации

Зарегистрироваться по адресу можно через паспортный стол Управляющей компании Смарт Остров. Подготовьте следующие документы:

- паспорт (если регистрируется не собственник, необходимы его присутствие или нотариальная доверенность от него);
- документ, подтверждающий право на владение квартирой (выписка из ЕГРН);
- согласие собственника и всех зарегистрированных в квартире граждан.



ПОДРОБНАЯ
ИНФОРМАЦИЯ
ПО ОФОРМЛЕНИЮ
РЕГИСТРАЦИИ

