



ТВС
TriBeCa
apartments

Управляющая компания «Трайбека»

Уважаемые резиденты!

Рады приветствовать вас! Мы разработали эту книгу, чтобы упростить процесс заселения и проживания в доме.

В книге мы расскажем о действующих правилах выполнения ремонтных работ, пользования общедомовым имуществом, заселения и комфортного проживания. Из нее вы узнаете, как можно воспользоваться услугами и сервисом управляющей компании.

Управляющая компания заботится о том, чтобы ваш дом был чистым, инженерное оборудование работало исправно, а охрана следила за порядком 24 часа в сутки.



Содержание

Управляющая компания «Трайбека» с заботой о вас	7
Что относится к общему имуществу дома	8
Ваше имущество	11
Границы общедомового и вашего имущества	12
Что такое «Эксплуатационные расходы»	15
Что такое «Коммунальные платежи»	16
Как оплатить коммунальные и эксплуатационные услуги	19
Дополнительные сервисы	20
Как начать ремонт в помещении	23
Проведение ремонтных работ в помещении	24
Противопожарные системы	26
Единое мобильное приложение STONE HEDGE APP	28



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТРАЙБЕКА» С ЗАБОТОЙ О ВАС

- Делает жизнь вашего дома комфортной.
- Обеспечивает дом коммунальными ресурсами, такими как: электричество, холодная и горячая вода, отопление.
- Выполняет техническое обслуживание общедомового инженерного оборудования.
- Осуществляет уборку мест общего пользования, прилегающей территории и паркинга.
- Выполняет текущий ремонт мест общего пользования, детских площадок, прилегающей территории и паркинга.
- Обеспечивает безопасность дома и прилегающей территории.

По всем вопросам вы можете обратиться в сервисную диспетчерскую службу, работающую в круглосуточном режиме по тел.: 8 925 085 11 46.

Что относится к общему имуществу дома

- Прилегающая территория, детские площадки и зоны отдыха, малые архитектурные формы.
- Кровля.
- Технические этажи и ниши, чердаки с инженерными коммуникациями.
- Лифты, лифтовые и иные шахты.
- Общие коридоры и лестницы.
- Несущие и ограждающие конструкции дома.
- Инженерные системы, установленные в технических помещениях и нишах.
- Лобби и рекреационные зоны.
- Проезды в паркинге и другие помещения в подвалах, не принадлежащих собственникам.

Убедительно просим вас бережно относиться к общедомовому имуществу, не захламлять пути эвакуации (лестницы, коридоры, лифтовые холлы) и уважать своих соседей!





Ваше имущество

- Апартаменты – это часть пространства дома, выделенная для индивидуального использования.
- Машино-место – это часть паркинга, выделенная разметкой, для размещения авто/мототранспорта.
- Общее домовое имущество – все помещения и коридоры, которые расположены за пределами апартаментов и машино-мест, прилегающая территория, а также инженерные системы, предназначенные для обслуживания помещений в доме.

Границы общедомового и вашего имущества

- Апартаменты – до входной двери.
- Машино-место – по границе разметки.
- Фасады – внешний вид и конструктивная часть.
- Электричество – до вводного автоматического выключателя, расположенного в этажном электрическом щите.
- Водоснабжение – до вводных счетчиков горячего и холодного водоснабжения.
- Канализация – до выпуска от общедомового стояка.
- Отопление – до точки подключения магистральной разводки внутри помещения.
- Вентиляция – до регулирующего клапана, расположенного по границе помещения.
- Система пожаротушения – до ввода в помещение.
- Пожарная сигнализация – до коммутационной коробки, расположенной по границе помещения.
- Домофония – по границе помещения в месте ввода кабеля.





Что такое «Эксплуатационные расходы»

Ставка эксплуатации – это расходы на содержание общедомового имущества, а именно:

- текущий ремонт и содержание в надлежащем состоянии инженерных систем, мест общего пользования и прилегающей территории;
- уход за растениями в лобби и на прилегающей территории, своевременная подкормка, обрезка, полив, пересадка растений, а также их своевременная замена;
- охрана и организация доступа в здание;
- мойка наружного остекления и фасада 2 раза в год;
- уборка мест общего пользования, прилегающей территории и паркинга;
- вывоз мусора и снега;
- обеспечение входных групп грязезащитными коврами.

Что такое «Коммунальные платежи»

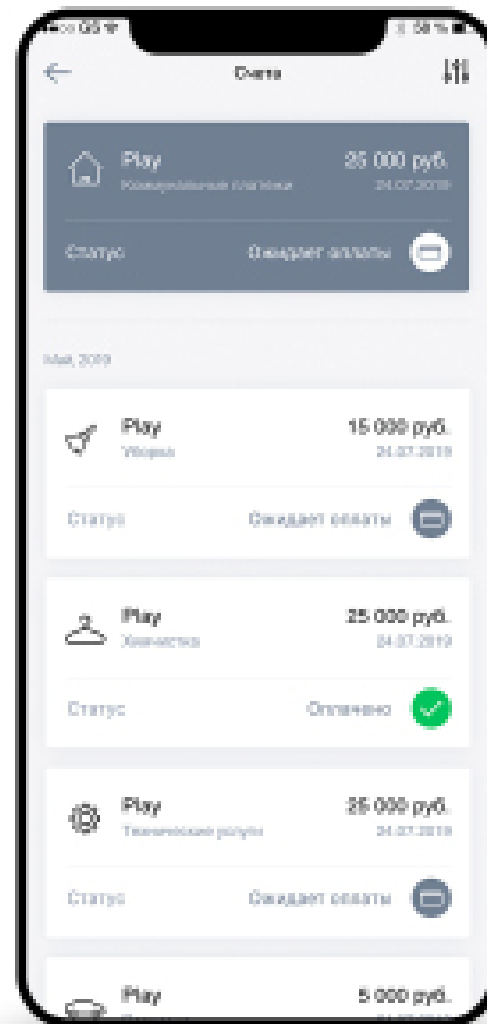
Коммунальные платежи взимаются за:

- индивидуальное потребление коммунальных ресурсов внутри помещения (электроэнергия, водоснабжение и водоотведение*);
- использование коммунальных ресурсов на содержание общедомовых инженерных систем, освещение и уборку мест общего пользования (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация);
- потребление тепловой энергии для обогрева дома (в отопительный сезон) и подогрева холодной воды.

* Показания приборов учета необходимо направлять в УК ежемесячно до 25 числа текущего месяца.



Как оплатить коммунальные и эксплуатационные услуги



Оплатить квитанции возможно любым удобным для вас способом:

- через личный кабинет STONE HEDGE APP;
- посредством электронного перевода;
- в банковском отделении.

Своевременная оплата обеспечивает:

- бесперебойное снабжение дома коммунальными ресурсами;
- качественное функционирование всех инженерных систем вашего дома;
- уборку мест общего пользования и своевременный вывоз мусора;
- текущий ремонт и содержание мест общего пользования и придомовой территории.

Квитанции направляются ежемесячно:

- в личный кабинет STONE HEDGE APP;
- на электронную почту собственника.

Дополнительные сервисы для более комфортной жизни

- Уборка помещений, в том числе после ремонтно-строительных и отделочных работ
- Такелажные работы
- Выполнение мелкого косметического ремонта в помещениях
- Мелкий ремонт мебели
- Техническое обслуживание и ремонт электрического и сантехнического оборудования в помещениях
- Электромонтажные и сантехнические работы
- Замена счетчиков ИПУ
- Работы с привлечением альпинистов и другие услуги от УК*

* Полный перечень услуг и их стоимость вы можете уточнить в мобильном приложении STONE HEDGE APP.





Как начать ремонт в помещении

1. Получить в управляющей компании технические условия, в т.ч. на выделенную мощность.
2. Подготовить проекты по:
 - размещению перегородок и распределению нагрузок на перекрытия;
 - разводке электрических кабельных сетей и однолинейную схему по помещению;
 - монтажу систем водоснабжения и канализации;
 - разводке вентиляционных коробов по помещению;
 - установке системы кондиционирования;
 - размещению датчиков системы пожарной сигнализации и месту установки динамиков системы оповещения о пожаре;
 - установке спринклерных оросителей (пожаротушения).
3. Предоставить документацию в инженерную службу для проверки соответствия техническим условиям на помещение.
4. Оформить пропуск для подрядчика и ознакомить его с действующими правилами и регламентами в здании и на прилегающей территории.
5. Предоставить полис гражданской ответственности на период проведения ремонтных работ.

Проведение ремонтных работ в помещении

Что нельзя делать во время ремонта:

- Оставлять строительный мусор и упаковку в местах общего пользования.
- Перевозить строительные материалы и мусор на пассажирских лифтах.
- Сыпучие материалы и мусор должны быть помещены в герметичную упаковку.
- Для использования лифта необходимо обеспечить защиту всех поверхностей лифтовой кабины путем обшивки защитными материалами.
- Сливать в канализацию воду со строительными отходами.
- Склаживать строительные материалы, инструменты и мебель на территории дома, на парковке и в общих коридорах.
- Переносить входные двери или изменять направления открывания без согласования с инженерной службой.
- Изменять внешний вид фасада дома, в том числе наносить тонировку на окна.
- Устанавливать водяные полотенцесушители

с использованием системы горячего водоснабжения.

- Устраивать теплые полы с использованием системы горячего водоснабжения помещения, устанавливать любые насосы на системах горячего и холодного водоснабжения.
- Заменять радиаторы отопления на более мощные.
- Демонтировать систему пожаротушения.
- Затрагивать общедомовые системы без согласования с инженерной службой.
- Выполнять ремонтные работы в помещении без согласованного с инженерной службой проекта.
- Своевременно производить уборку мест общего пользования после перемещения строительных материалов и мусора.



Помните: ущерб, причиненный общедомовому имуществу, возмещается за счет собственника, причинившего вред, в том числе в случае, когда вред причинен третьими лицами, привлеченными собственником.

Противопожарные системы

- Управляющая компания «Трайбека» заботится о безопасности людей и напоминает о необходимости соблюдать правила пожарной безопасности. В случае обнаружения задымления просьба незамедлительно сообщить об этом сотруднику охраны или в службу сервиса.
- Все помещения дома должны быть оборудованы системами автоматического обнаружения задымления (системой пожарной сигнализации), автоматического оповещения о пожаре и спринклерной системой пожаротушения в соответствии с действующими нормативами.
- Система пожарной сигнализации запускается автоматически при задымлении двух датчиков в помещении, либо в местах общего пользования, а также при нажатии кнопок ручного пуска, установленных на путях эвакуации.
- В апартаментах ответственными за пожарную безопасность являются сами собственники! Не оставляйте включенными электроприборы при уходе из дома! Не пользуйтесь открытым огнем! Обращайте внимание на правильное хранение и использование легковоспламеняющихся материалов! Не оставляйте детей одних без присмотра и соблюдайте требования пожарной безопасности!



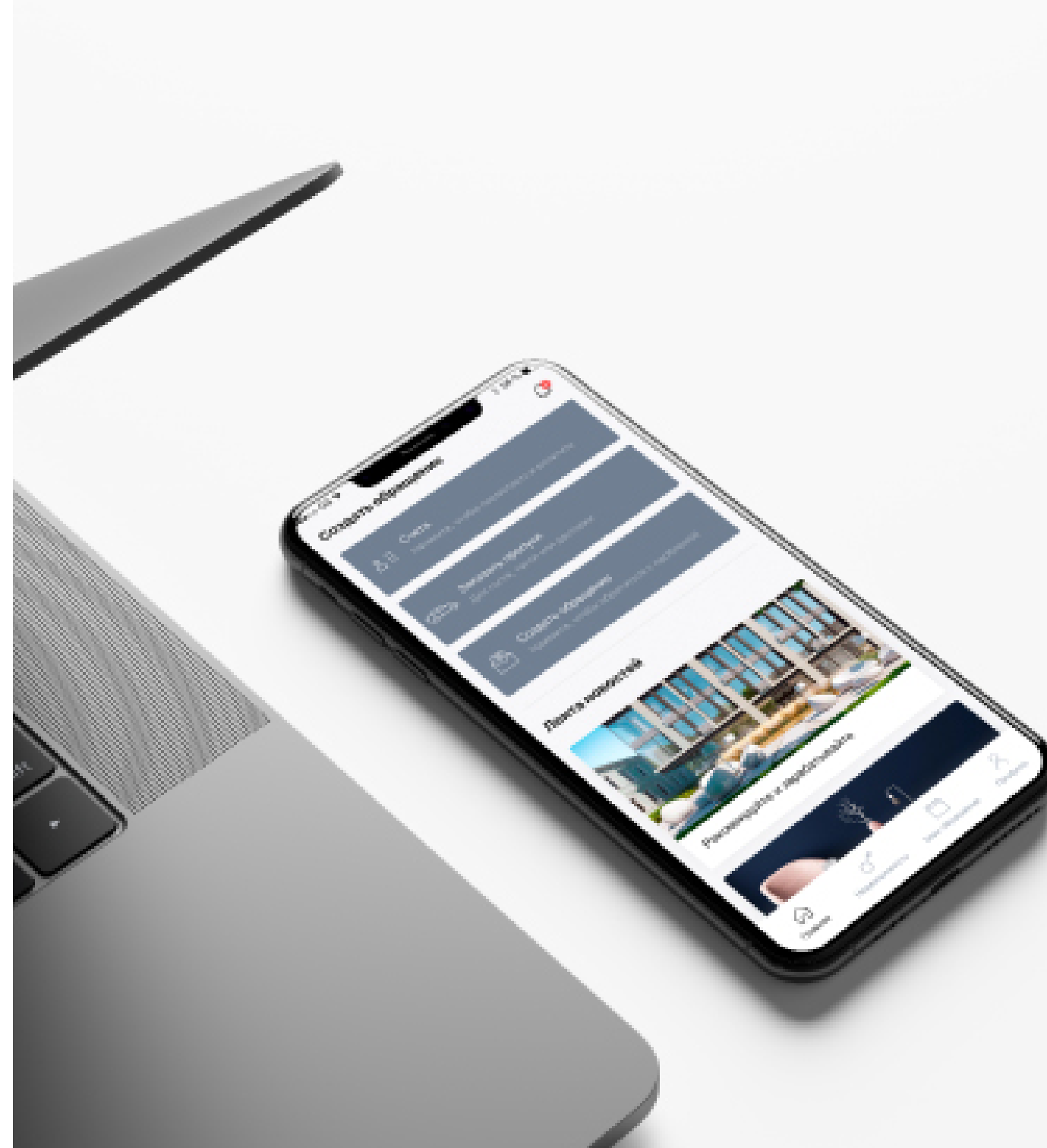
Единое мобильное приложение STONE HEDGE APP

Для вашего удобства мы разработали единое мобильное приложение STONE HEDGE APP.

С его помощью вы сможете:

- узнать новости дома;
- обратиться в управляющую компанию;
- заказать дополнительные услуги;
- оплатить счета за коммунальные услуги;
- узнать о всех сервисах и возможностях;
- заказать пропуски для гостей и доставку;
- передать показания счетчиков.

Информацию по доступу в приложение можно получить, обратившись в управляющую компанию.



Контакты

Офис управляющей компании

Тел.: +7 (495) 545-43-64

E-mail: info@uk-tribeca.ru

Менеджер по работе с собственниками

Тел.: +7 (926) 614-57-90

E-mail: client@uk-tribeca.ru

Круглосуточная сервисная служба управляющей компании

Тел.: +7 (495) 545-43-88

+7 (925) 085-11-46

E-mail: dispetcher@uk-tribeca.ru

ДЕВЕЛОПЕР

STONE HEDGE