**Памятка**

**новоселам ЖК «Образцовый квартал»**

(краткая)

ООО Управляющая компания «Капитель» (ИНН 7810468135, ОГРН 1147847264839) осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на основании Лицензии № 78-000597 от 25.01.2019, выданной Государственной жилищной инспекцией   
Санкт-Петербурга.

ООО УК «Капитель» управляет многоквартирными домами в ЖК «Образцовые кварталы» по адресам: ул. Образцовая, дом 7 (ЖК «Образцовый квартал 3), ул. Кокколевская, дом 8 (ЖК «Образцовый квартал 4»), ул. Кокколевская, дом 9 (ЖК «Образцовый квартал 5»), ул. Кокколевская, дом 13 (ЖК «Образцовый квартал 6), ул. Образцовая, дом 8 (ЖК «Образцовый квартал 7», ул. Образцовая, дом 6 (ЖК «Образцовый квартал-8»), ул. Кокколевская, дом 14 (ЖК «Образцовый квартал 9),   
ул. Кокколевская, дом 16 (ЖК «Образцовый квартал 10), ул. Соколиная, дом 7 (ЖК «Образцовый квартал 11).

ООО УК «Капитель» – это организация профессионалов в сфере управления жилым и нежилым фондом. Наши сотрудники имеют опыт работы в сфере жилищно-коммунального хозяйства более 15 лет. Нашими основными принципами организации работы являются открытость, доступность, оперативность, забота о рациональном расходовании средств.

Расчеты за коммунальные платежи осуществляются через современный аппаратно-программный комплекс начисления коммунальных платежей   
«С-300» с использованием Личного кабинета жителя.

Плата за коммунальные услуги начисляется в соответствии с тарифами   
и нормативами, устанавливаемыми Правительством Санкт-Петербурга. Плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения для собственников помещений в соответствии с требования Жилищного кодекса РФ устанавливается на основании решений общих собраний собственников помещений.

Залогом благоприятного климата в сообществе жителей и комфортного проживания в обслуживаемых нами домах являются доброжелательность   
и взаимопонимание, которые старается обеспечивать весь наш персонал.

**Для Вашего удобства и экономии времени рекомендуем Вам следующий примерный алгоритм взаимодействия с управляющей компанией:**

1. Ознакомьтесь с содержанием сайта управляющей компании.

1.1. Начните ознакомление с раздела «Вопрос-ответ». Здесь Вы найдёте ответы на большинство вопросов, которые задают почти все новосёлы.

1.2. Слева в колонке выберите адрес своего дома и ознакомьтесь   
с решениями общих собраний.

1.3. Откройте личный кабинет жителя. Это удобный современный инструмент. Здесь УК размещает важную информацию и в электронном виде квитанции на квартплату, которые можно тут же и оплатить. (В бумажном виде квитанции доставляются в почтовый ящик). Для активизации Личного кабинета на адрес электронной почты, указанный Вами в Акте приёмки квартиры должна прийти ссылка от Единой Информационной Системы ЖКХ (ЕИС ЖКХ. Сроки получения ссылки зависят от ввода технической документации на дом в систему ЕИС ЖКХ – до 30 дней. Иногда ссылка попадает в спам. Если в течение 30 дней ссылка не пришла, свяжитесь   
с бухгалтерией УК).

1.4. Ознакомьтесь с разделом «Положения и правила». Особое внимание обратите на Положение о порядке согласования и проведения ремонта   
и отделочных работ в жилых и нежилых помещениях МКД.

1.5. Во избежание ошибок, необоснованных затрат и недопущения грубых нарушений правил производства ремонтно-строительных работ перед началом ремонта в квартире необходимо оформить «Уведомление о начале ремонтных работ», бланк которого можно скачать на сайте   
в разделе «Положения и правила». Также рекомендуем руководителю работ получить инструктаж у инженера по эксплуатации УК.

1.6. **ОБЯЗАТЕЛЬНО** ознакомьтесь с более расширенной Памяткой собственнику квартиры в разделе «Положения и правила».

2. Зарегистрируйте право собственности на приобретённую квартиру, предоставьте в УК Выписку из ЕГРН любым удобным для Вас способом (прислать скан на электронную почту УК, принести копию или оригинал для снятия копии).

3. После регистрации права собственности в соответствии   
с требованиями Жилищного кодекса РФ, заключите Договор управления многоквартирным домом. Форма и содержание Договора утверждены решением общего собрания собственников помещений. Для заключения Договора управления наш сотрудник после получения выписки ЕГРН свяжется с Вами по телефону, указанному в Акте или по электронной почте.

4. При выполнении заявок приоритет отдаётся собственникам, заключившим Договор управления.

Дома оснащены высокотехнологичными пассажирскими лифтами фирмы Schindler (Швейцария). Это очень дорогие, не грузовые лифты, на них категорически запрещена перевозка сыпучих грузов, даже в упаковке.

Разрешена перевозка только твёрдых грузов в упаковке (например, кафельная плитка, ламинат и т.п.). Ремонт вышедшего из строя лифта многократно дороже стоимости ручного подъёма стройматериалов. Это особенно актуально в условиях санкционных ограничений. Пожалуйста, берегите лифты! Это наше общедомовое имущество!

Контакты управляющей компании «Капитель»:

cайт: ukkapitel.ru

e-mail: ukkapitel@yandex.ru

Многоканальный телефон: (812) 409-39-39

Генеральный директор: Ткаченко Алексей Вадимович

Главный бухгалтер: Соловьёв Виталий Анатольевич

Исполнительный директор: Зайцев Александр Владимирович

Главный инженер: Козловский Алексей Николаевич

Аварийно-диспетчерская служба (круглосуточно): +7 900 629 39 39

Более подробная информация об управляющей компании размещена на сайте УК в разделе «деятельность УК» и на досках объявлений в каждом подъезде.

**Желаем Вам благополучия в своем доме!**

**Ваша управляющая компания «Капитель»**

**Мы работаем для Вас!**