



# ДИВНЫЙ КВАРТАЛ

у озера

Памятка новосела





# Содержание

Ваша управляющая компания.....	3
Мобильное приложение.....	5
Дополнительные услуги.....	7
Сервис.....	10
О жизни в квартале.....	14
Служба безопасности.....	19
Границы собственности.....	21
Важно знать.....	24
Полы и стены.....	25
О кондиционерах.....	27
Электропроводка.....	29
Правила комфортной жизни.....	31
Жилищно-коммунальные услуги.....	36



# Ваша управляющая компания





Мы с радостью станем вашей поддержкой и консультантом в любых вопросах, касающихся жизни в квартале.

## ● **Всегда на связи**

Вы можете оставить обращение онлайн с помощью приложения, позвонить по телефону или зайти в наш офис.

## ● **Комфортный быт**

Берём на себя контроль работы домофона, лифта и других систем. Следим, чтобы в домах всегда были электричество, горячая и холодная вода, а отопление включалось вовремя.

## ● **Чистота**

Порядок должен быть не только в квартире, но и на улице. В течение всего года мы убираем дворы, подъезды и площадки от мусора и сезонной грязи.

# Мобильное приложение



**Больше не нужно никуда идти – несколько кликов в смартфоне, и мы поможем решить вашу проблему.**

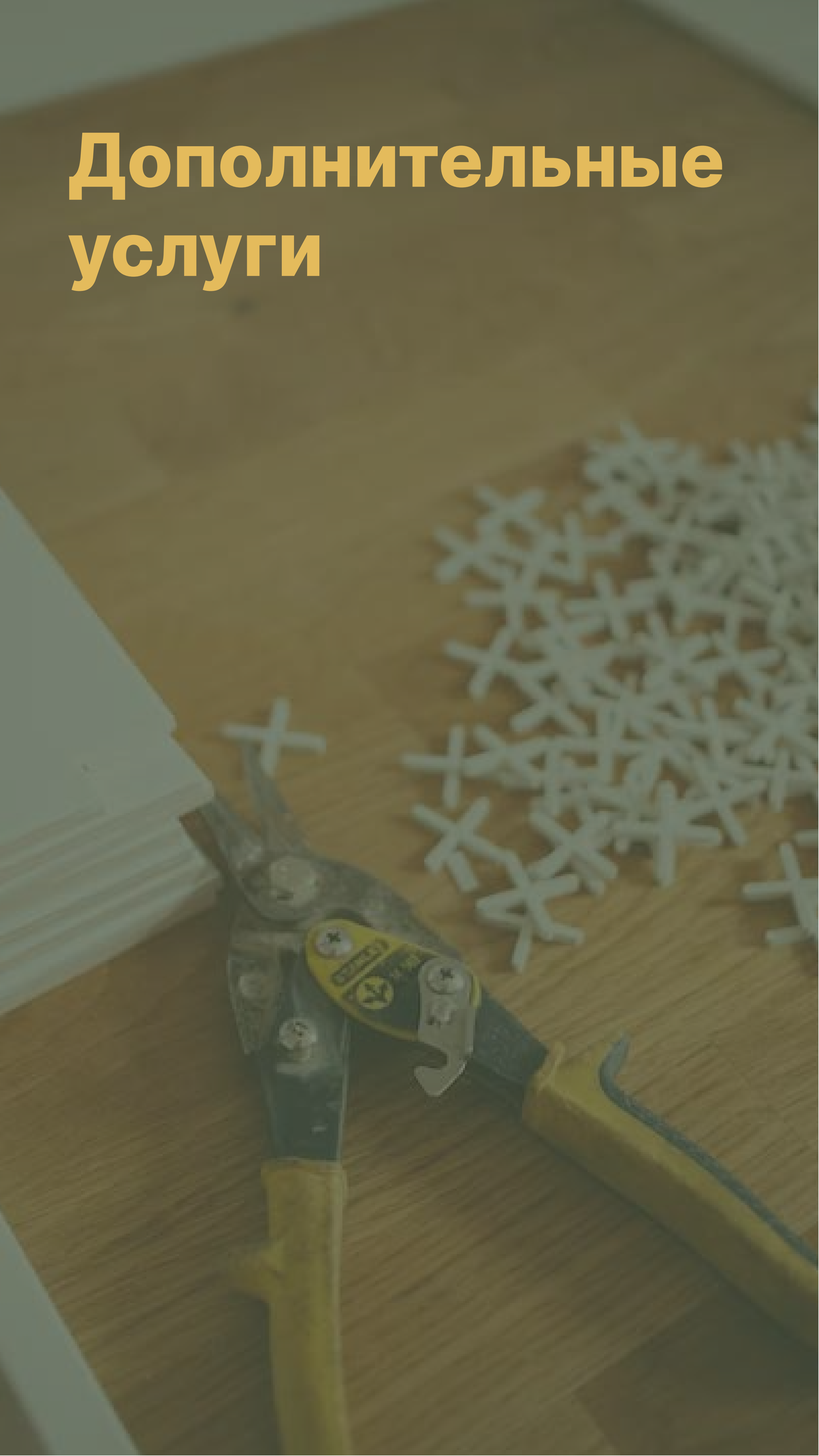
Скачайте на телефон приложение **“УК Квартал”** и пользуйтесь сервисами дома по максимуму.

## **Как скачать приложение:**

- Наведите устройство в режиме Камеры на QR-код на брошюре
- Кликните на появившуюся ссылку
- Перейдите на страницу и скачайте приложение



# Дополнительные услуги





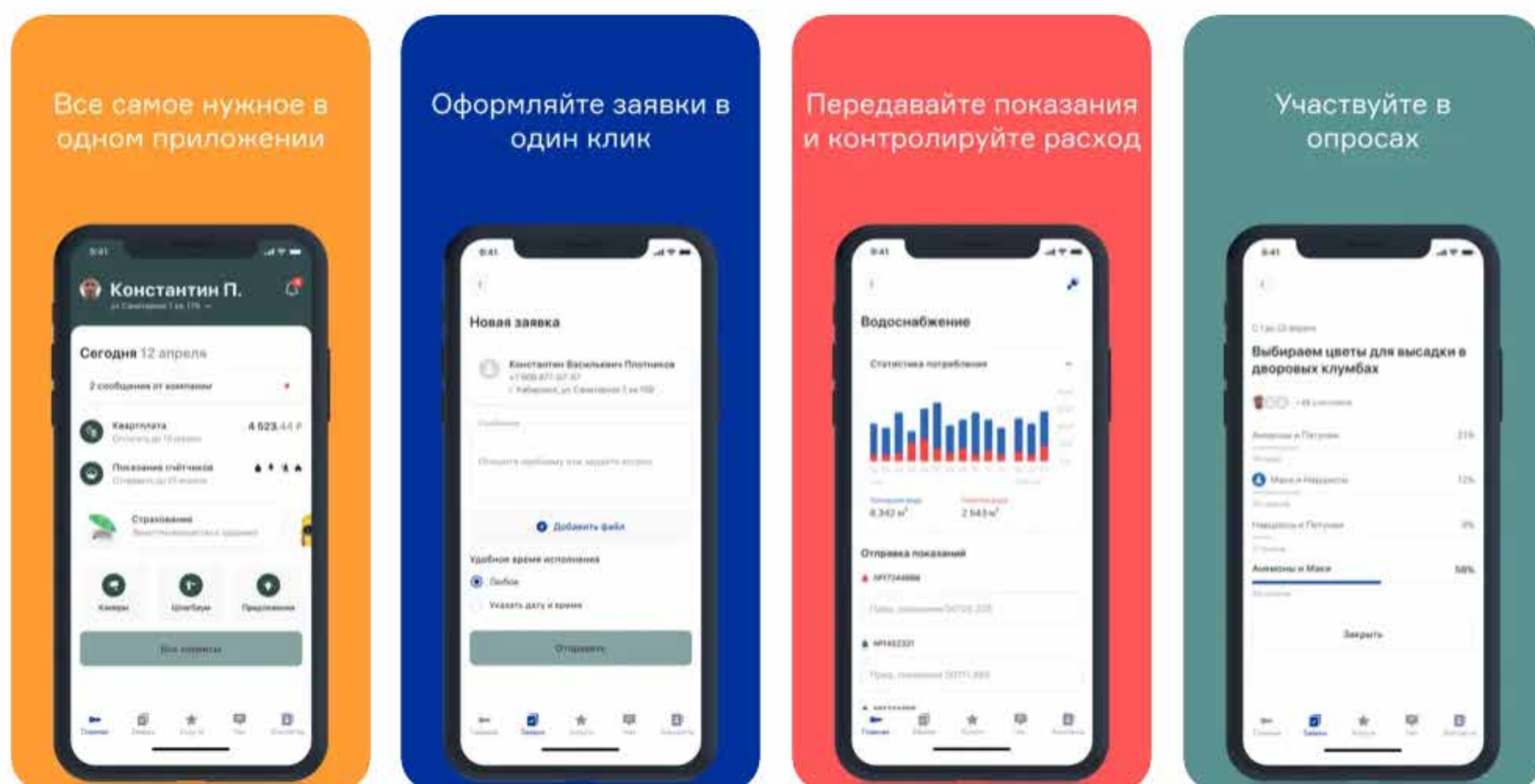
Помимо основного сервиса, мы добавили возможность заказать платные услуги. Всё для того, чтобы вы не тратили время на поиск специалистов.

**Заказывайте их онлайн, звоните или оставляйте заявку в офисе.**



**УК Мой квартал** 4+  
ООО «Розенталь Групп «Сириус»  
Бесплатно

Снимки экрана (iPhone)





## ● Сантехник

Возьмёт на себя установку оборудования, его подключение, ремонт, замену.

## ● Электрик

Освободит вас от монтажных работ.

Подключит новую технику, сделает дополнительную розетку для чайника, настроит работу полов с подогревом.

## ● Строительная бригада

Специалисты сделают ремонт «под ключ» или возьмутся за отдельные задачи.

Например, если вы решили переклеить обои или заменить «фартук» на кухне.

## ● Установщик окон

Летом — поставит москитные сетки, в любой сезон — смонтирует новые окна, или установит механизмы, например «защиту для детей».

## ● Специалист по клинингу

Приберется в квартире, помоеет окна, проведет химчистку.

## ● Мастер ключей

Сделает дополнительные экземпляры ключей от квартиры, домофона, паркинга, колясочной.

## ● Ремонт под ключ

Полный цикл работ от партнеров УК.



# Сервис





После обращения к мастеру вы можете оставить мнение о его работе в приложении. Это поможет нам контролировать качество сервиса, а соседям выбрать подходящего специалиста.

## **Что-то пошло не по плану?**

Расскажите об этом и мы внимательно обработаем все замечания, чтобы в следующий раз вы остались довольны.

## **Хотите предложить улучшения?**

Будем ждать предложения в разделе «Заявки». Специалисты контактного центра передадут обращение руководителям.

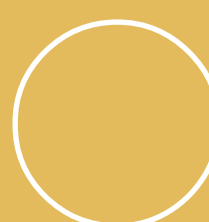
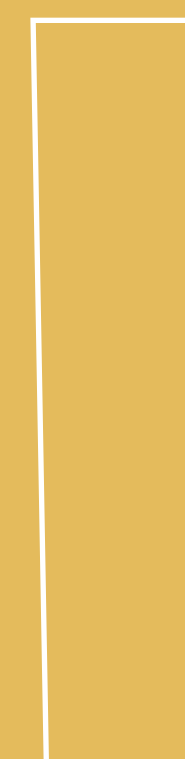


# Гарантия

У нас есть собственный гарантийный отдел. Здесь работают специалисты, которые снимают с клиентов все заботы по гарантийному обслуживанию.

Они сами взаимодействуют с подрядчиками застройщика, решая вопросы через единое окно приема без необходимости обращаться в офис.

Гарантийные обязательства распространяются на помещения и оборудование при отсутствии механических повреждений или самостоятельного вмешательства в инженерные коммуникации, установленные застройщиком.





# 5 лет

на стены, пол и окна

# 3 года

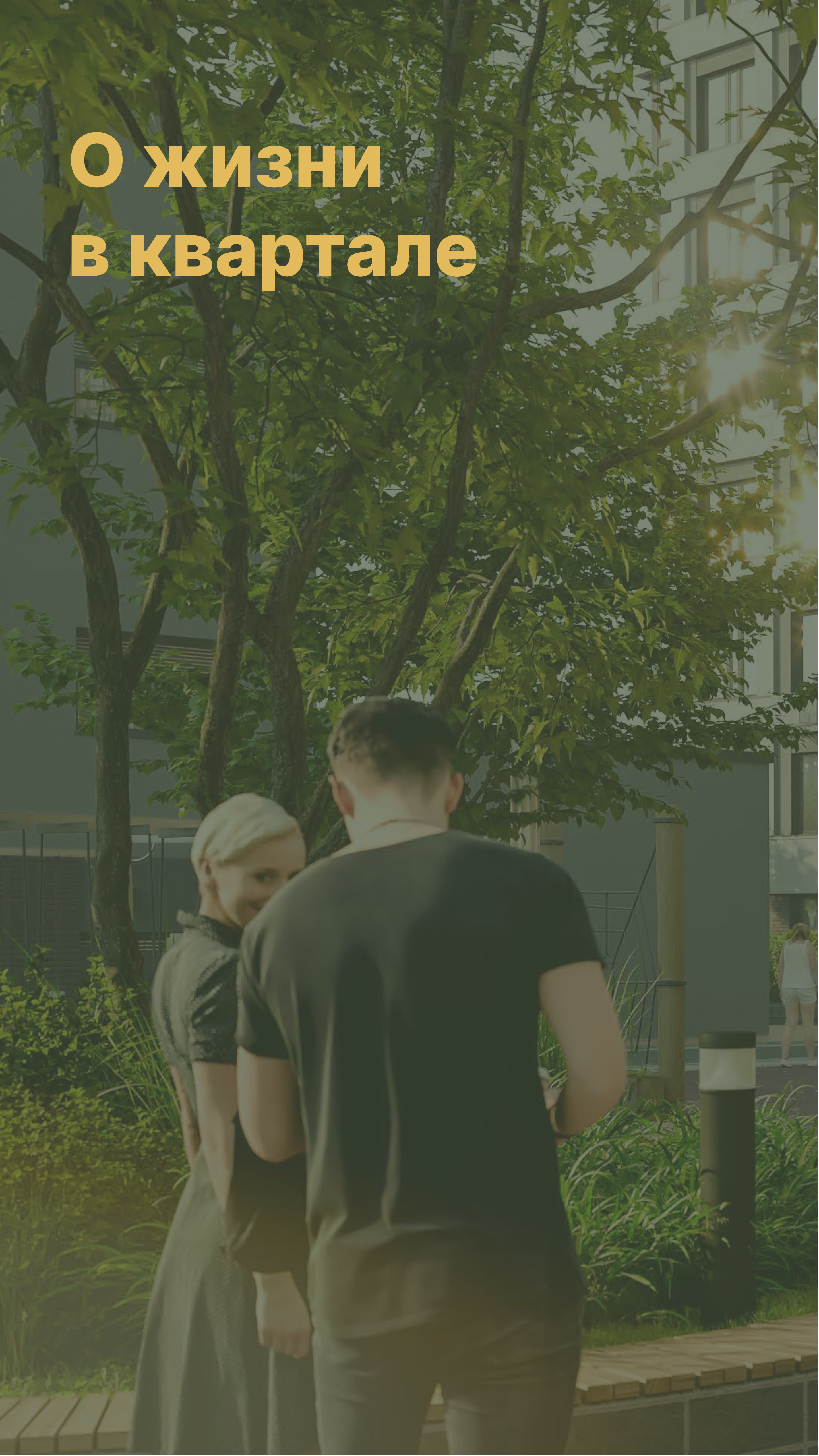
на технологическое  
и инженерное  
оборудование

# 1 год

на входные двери  
и ремонт  
от застройщика



# О жизни в квартале





Есть несколько принципов добрососедства, благодаря которым жизнь в “Дивном квартале у озера” станет комфортна и взрослым, и детям.

## ● **Машины на паркинге**

Во дворах нет машин и постороннего шума, здесь всё располагает к отдыху, играм детей, семейным прогулкам и общению.

## ● **Общение с соседями**

Хорошие отношения с соседями — это всегда приятно. Здоровайтесь, поддерживайте друг друга и это выручит вас в разных ситуациях.



## ● Дом — место отдыха

Мы внимательно относимся к кодексу административных правонарушений Тюменской области (Ст. 1.1) и соблюдаем в квартале «часы тишины». Если у вас ремонт или вечеринка, обратите внимание, чтобы после установленного времени не было шума.

**22:00 – 8:00**

**понедельник - пятница**

**22:00 – 9:00**

**суббота, воскресенье,**

**праздничные дни**

**13:00 – 15:00**

**ежедневно**

Штраф за несоблюдение «часов тишины» — до 5000 рублей.



# Всё на своих местах

В наших домах есть отдельные помещения для автомобилей, колясок, велосипедов, хранения коробок.

## ● Паркинг

Паркинг — для автомобиля. Пожалуйста, не оставляйте на стоянке личные вещи.

## ● Сезонное хранение

Колясочная/велосипедная — для колясок, самокатов, велосипедов и других видов малогабаритного транспорта. Если у вас есть санки, а за окном лето, пожалуйста временно выберите другое место для хранения.

Пространство предназначено для сезонного транспорта.



# Важно:

Располагайте транспорт по периметру помещения, чтобы в центре колясочной могли пройти люди.

Будьте аккуратны, оставляя свой транспорт, внимательно относитесь к чужому имуществу.

Не храните в колясочной стройматериалы, стремянки, мебель, шины и иные вещи, для которых помещение не предназначено.

Коляски, велосипеды, мебель и другие предметы запрещено хранить в тамбурах, на лестничных клетках, под лестницами и в общих коридорах на этажах. Это постановление правительства РФ «О противопожарном режиме».



# Служба безопасности





Служба безопасности работает 24/7. Вы можете самостоятельно просматривать камеры видеонаблюдения в приложении в реальном времени и вернуться к записям трехдневной давности. Если есть необходимость, можете оставить заявку на предоставление записей из архива.

## ● **За что отвечает служба безопасности?**

- Охрана общего имущества
- Соблюдение «часов тишины»

Также, если вы потеряли что-то в лифте или дворе, можете обратиться на пост. Возможно, ваша вещь там.

## ● **За что не отвечает служба безопасности?**

- Личные вещи
- Выписывание штрафов или протоколов



# Границы собственности





Собственность бывает:  
индивидуальная и общедомовая.  
За индивидуальную собственность  
отвечает владелец, за общедомовую  
— управляющая компания.

## ● **Индивидуальная**

это ваша квартира, офис, место  
на парковке.

## ● **Общедомовая**

двор, нежилые помещения  
в доме, кроме квартир, офисов,  
мест на парковке.



# Границы эксплуатационной собственности:

## ● **Электрика**

Проходит по вводным клеммам автомата, который располагается в электрощитке на этаже.

## ● **Отопление и водоснабжение**

Проходит по крану, который расположен на ответвлении от коллектора.

## ● **Канализация**

Проходит по патрубку ответвления тройника, который находится на стояке канализации.



# Важно знать

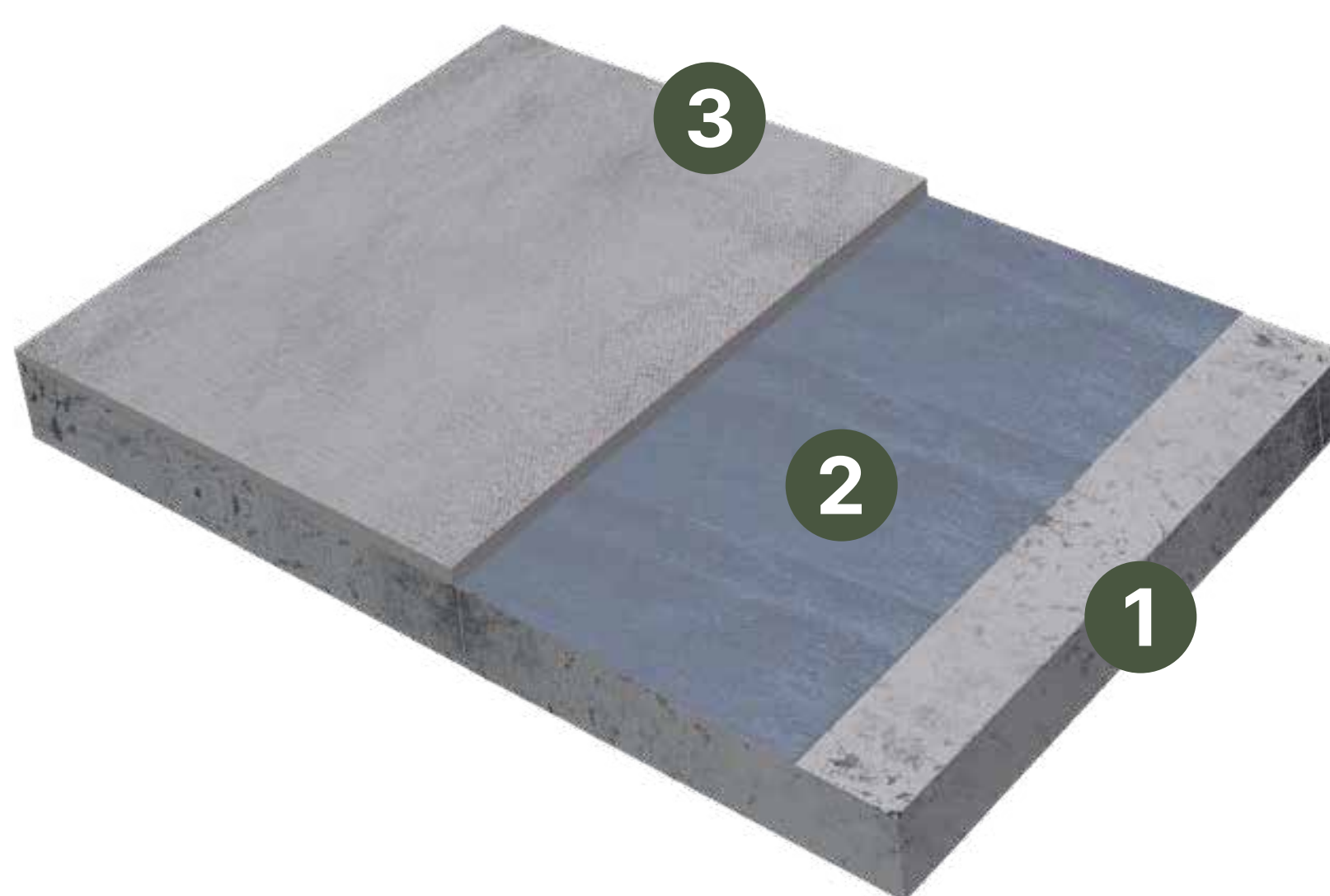




# Полы и стены

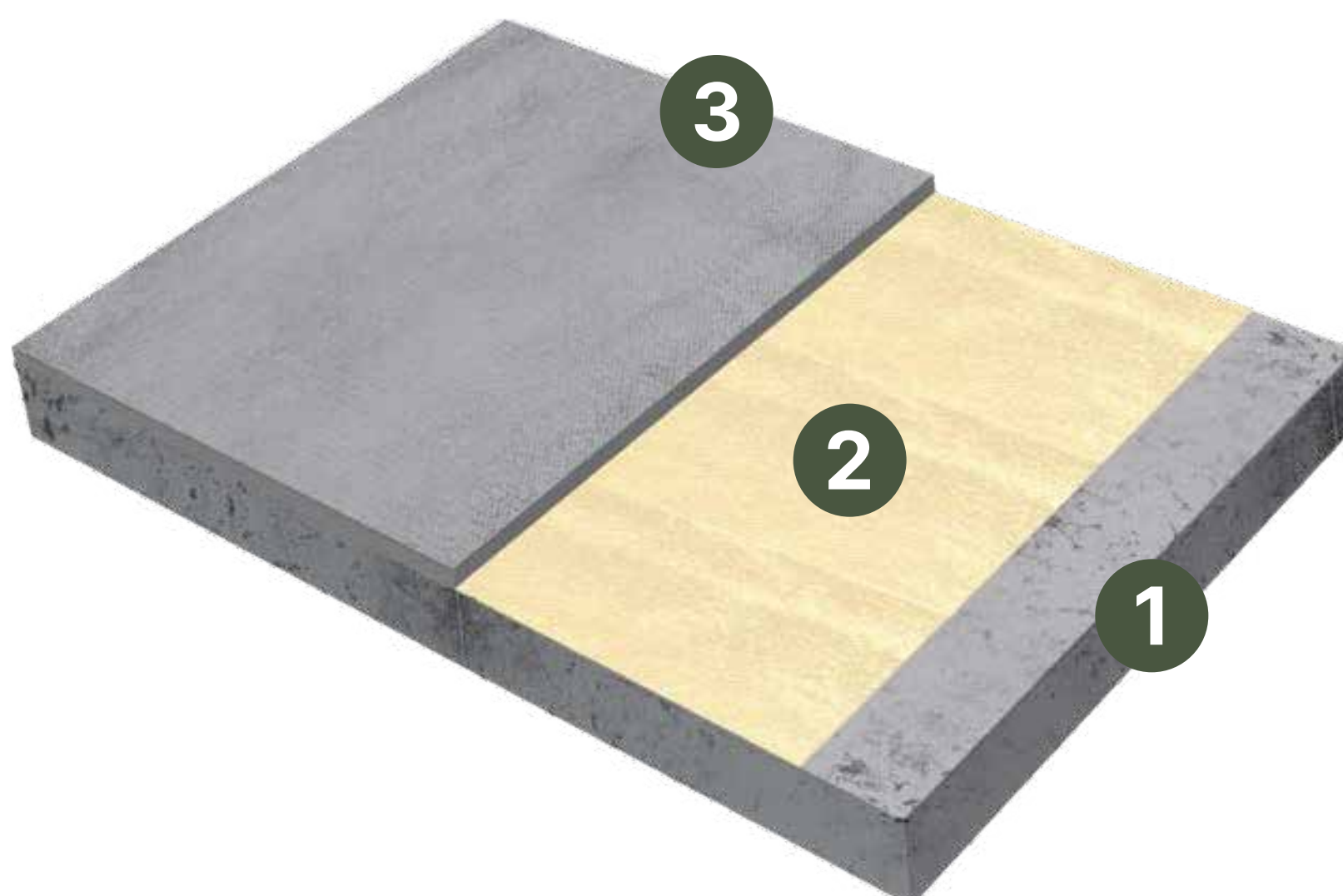
## Жилые помещения

1. Железобетонная плита перекрытия
2. Звукоизоляционный слой ТехноНИКОЛЬ
3. Цементно-песчаная стяжка



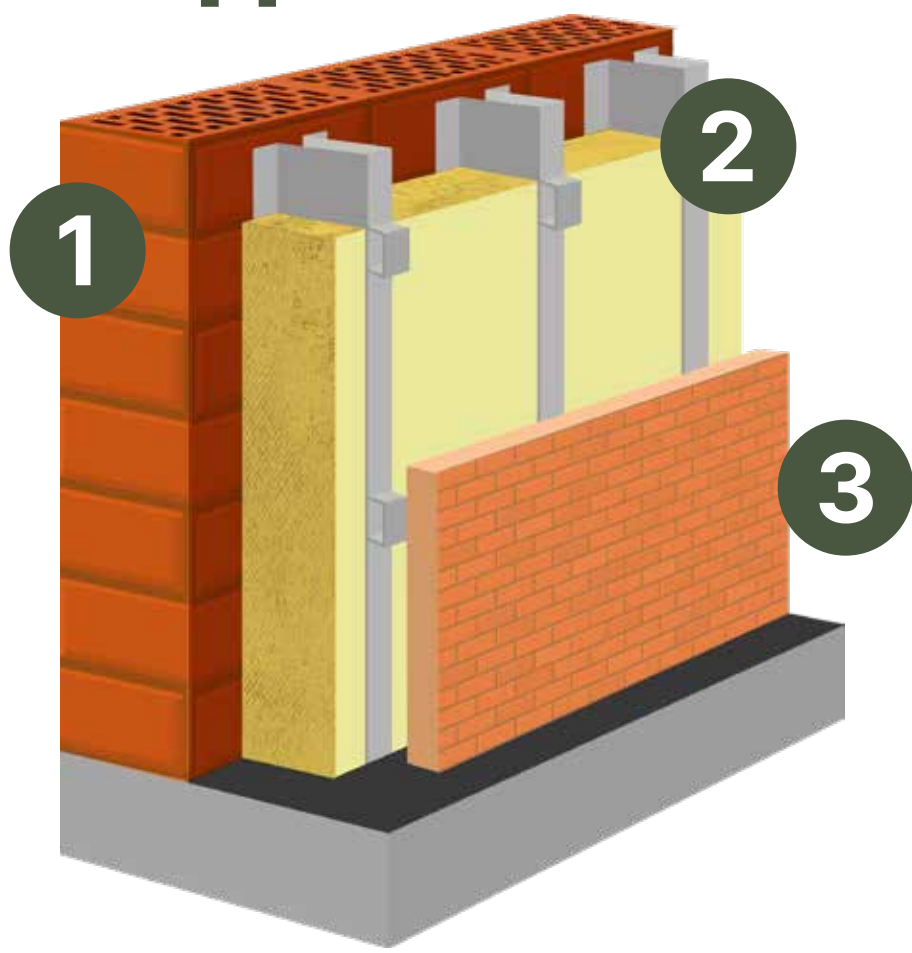
## Санузел

1. Железобетонная плита перекрытия
2. Гидроизоляция Ceresit
3. Цементно-песчаная стяжка



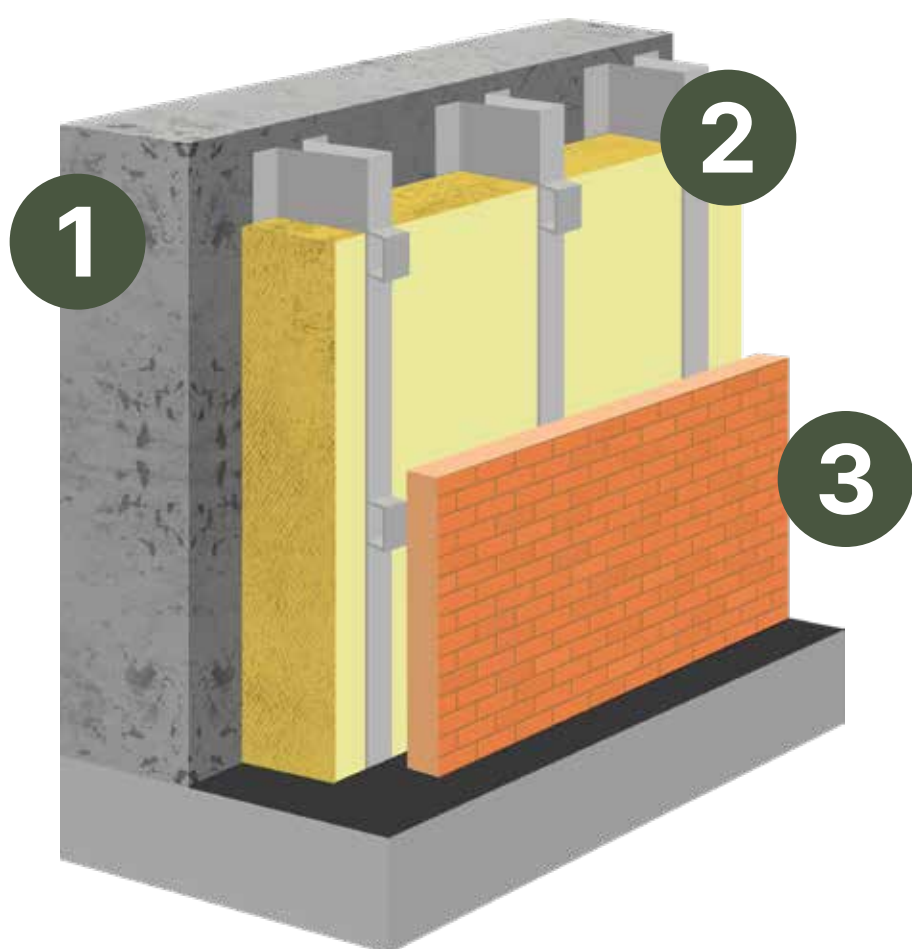


## Вид 1



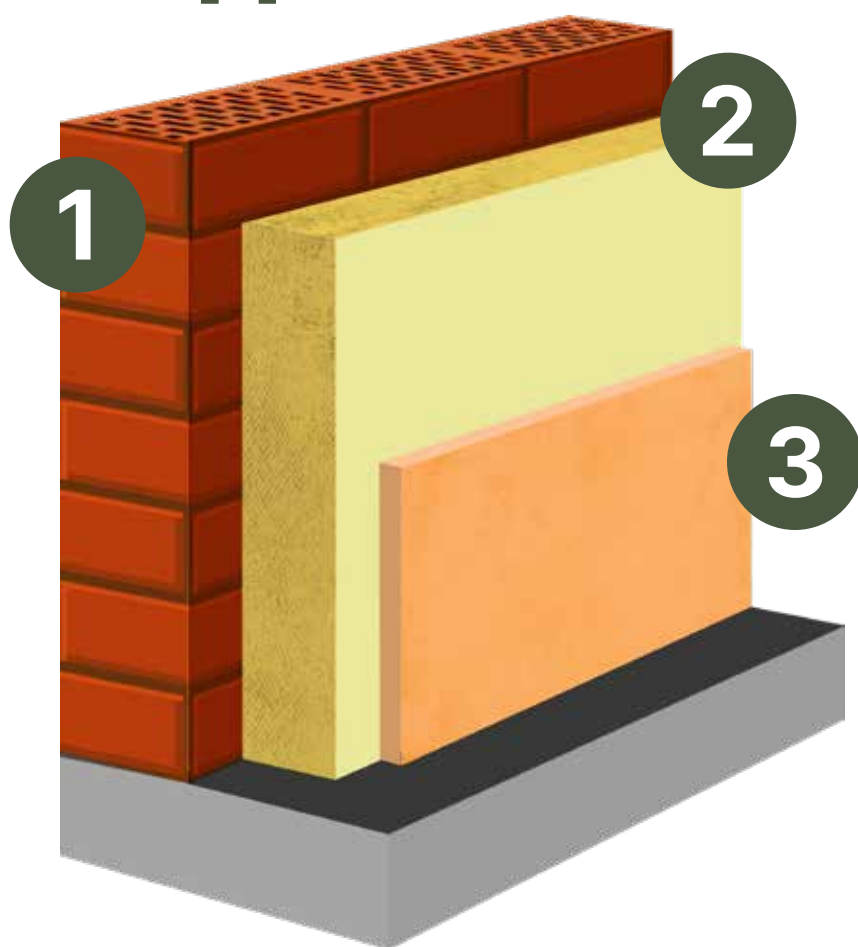
1. Керамзитобетонные блоки - толщина 250 мм
2. Утеплитель ROCKWOOL «Венти Баттс Оптима» - толщина 170 мм
3. Вентилируемый фасад

## Вид 2



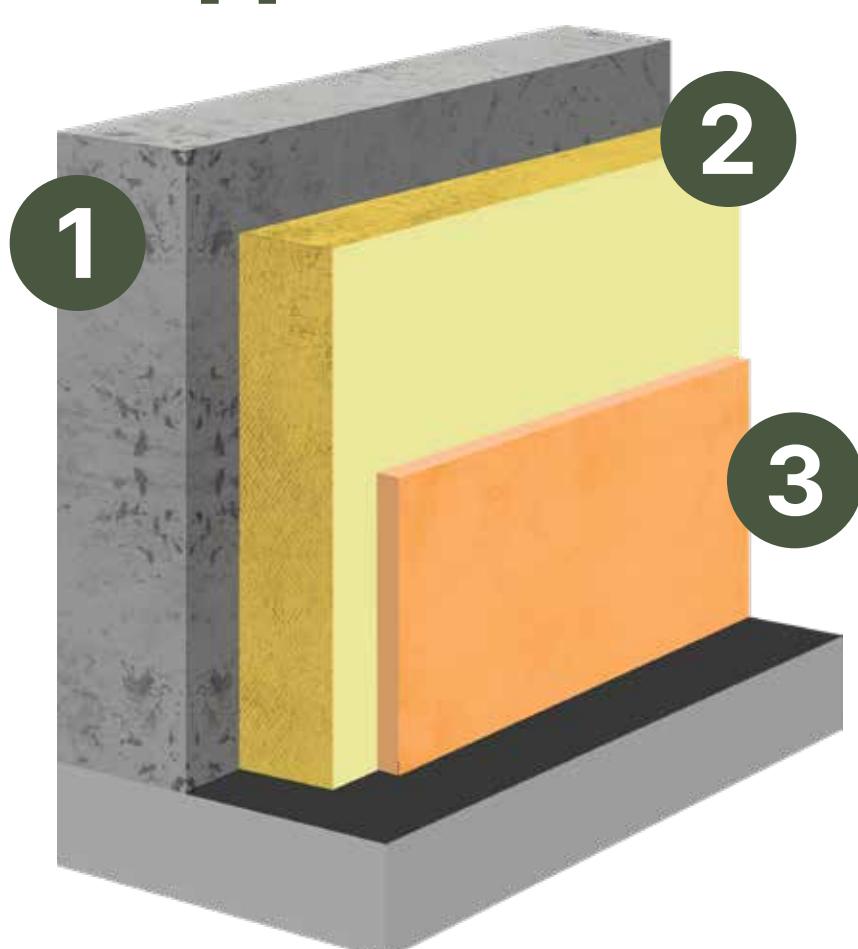
1. Монолитный железобетон - толщина 200/250 мм
2. Утеплитель ROCKWOOL «Венти Баттс Оптима» - толщина 170 мм
3. Вентилируемый фасад

## Вид 3



1. Керамзитобетонные блоки - толщина 250 мм
2. Утеплитель ROCKWOOL «Венти Баттс Оптима» - толщина 170 мм
3. Минеральная декоративная штукатурка

## Вид 4



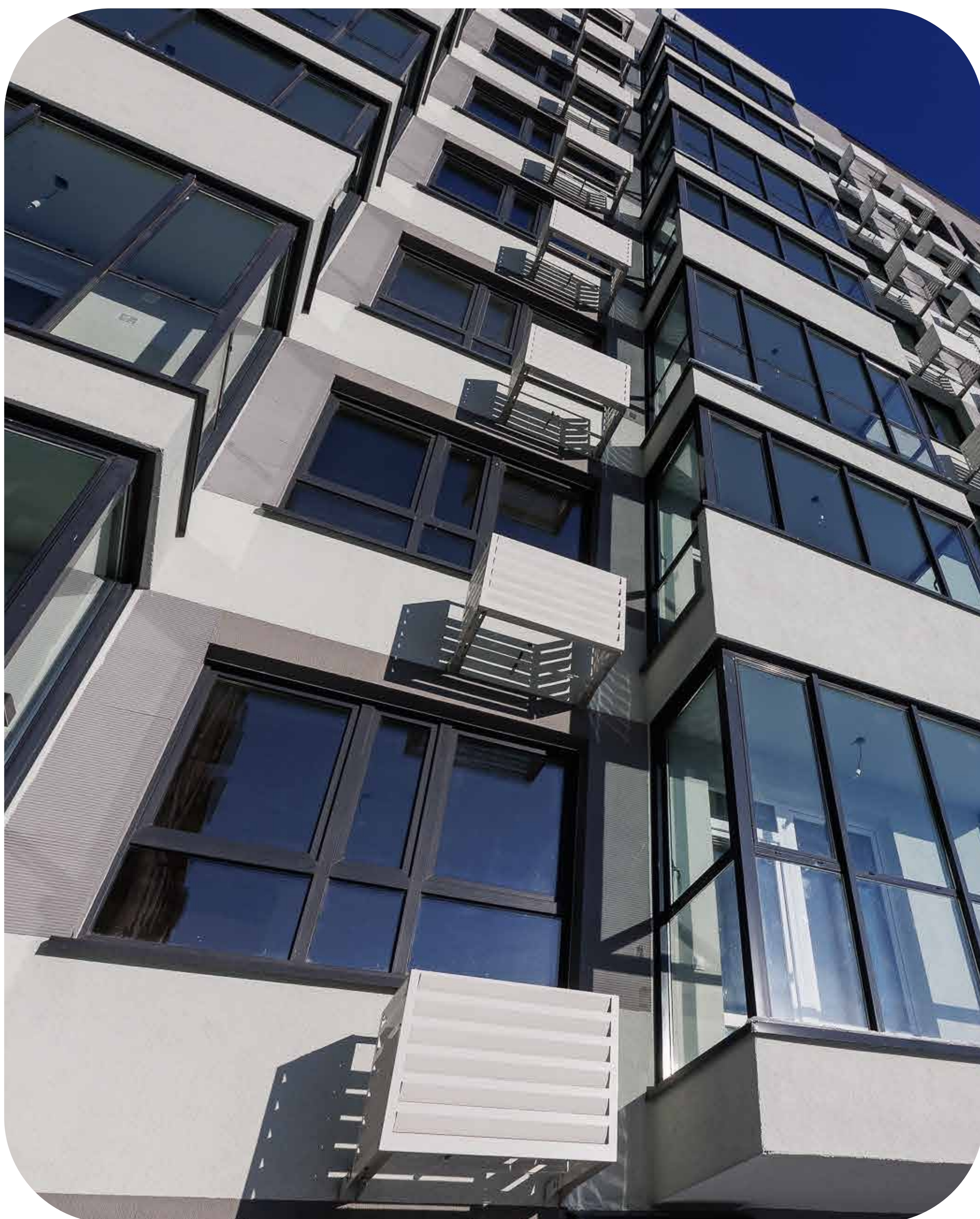
1. Монолитный железобетон - толщина 200/250 мм
2. Утеплитель ROCKWOOL «Венти Баттс Оптима» - толщина 170 мм
3. Минеральная декоративная штукатурка



# О кондиционерах

## Правила подключения кондиционера:

Для установки кондиционера на фасаде дома предусмотрены специально отведенные места с установленными корзинами.





### **В квартирах с ремонтом:**

- для конденсата уже предусмотрен специальный отвод на улицу;
- если при сверлении стены для элементов крепления наружного блока откололся кусок кирпича, нужно отштукатурить место скола цементно-песчаным раствором с добавлением красящего пигмента в цвет фасада.

### **В квартирах с улучшенной черновой отделкой:**

- необходимо предусмотреть отвод конденсата
- в общедомовую канализацию или установить на отвод дренажный насос с функцией распыления конденсата;
- если при сверлении стены для элементов крепления наружного блока откололся кусок кирпича, нужно отштукатурить место скола цементно-песчаным раствором с добавлением красящего пигмента в цвет фасада;
- запрещено штробление несущих колонн;
- коммуникации от наружного блока к внутреннему нужно прокладывать по стене внутри помещения через специальную закладку.



# Электропроводка

## Где проложена розеточная сеть?

В подготовке пола на расстоянии 100 мм от стены в ПНД трубах диаметром 20 мм (розеточные сети) и диаметром 32 мм (для электроплиты) до устройства стяжки.

## Как проложена сеть освещения?

Сеть освещения в квартирах выполняется в гофрированных ПНД трубах 16 мм, проложенных под потолком открыто. Трубы крепятся к потолку при помощи накладных скоб.

## Где располагаются распределительные коробки?

На высоте около 300 мм от уровня потолка между выключателями. Распределительные коробки розеточной сети устанавливаются под розетками.

## Какие кабели используются для интернета и домофона

- Для интернета:  
оптико-волоконный кабель на 2 волокна.
- Для домофонии  
витая пара - кабель UTP 4\*2, кат.5е, медь с установкой аудиотрубки.




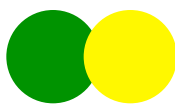
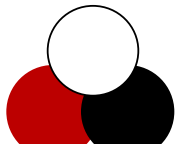
# Характеристики электрических и слаботочных сетей в квартире

Кабели с медными жилами и пониженным дымо- и газовыделением марки ВВГн(А)-LS: такой тип кабеля не распространяет горение и обеспечивает большую безопасность.

## Максимальная токовая нагрузка

- ВВГн(А)-LS 3x1.5 - ток, А (19А); мощность кВт (4.1кВт) - линии освещения;
- ВВГн(А)-LS 3x2.5 - ток, А (28А); мощность кВт (5.9кВт) - розеточные линии;
- ВВГн(А)-LS 3x6 - ток, А (46А); мощность кВт (10кВт) - электроплита;
- ВВГн(А)-LS 3x10 - ток, А (70А); мощность кВт (15.4кВт) - квартирный ввод.

## Электропроводку легко различить по цвету:

-  голубой - нулевой проводник;
-  двухцветная комбинация зелено-желтого цвета - проводник заземления;
-  черный, красный, белый - фазные проводники.



# Правила комфортной жизни





## ● **Транспортировка мебели**

Оберните шкафы, кресла и другую мебель тканью, а краски, плитку и строительные предметы — пленкой. Так при транспортировке они не повредятся, будет меньше пыли и грязи.

## ● **Фиксация дверей**

Если нужно держать дверь открытой без помощи рук, используйте фиксатор-стопор, он поможет не поцарапать мебель и двери.

## ● **Перенос датчиков**

Не переносите датчики пожарной сигнализации самостоятельно. Если есть необходимость, обратитесь в управляющую компанию. Это важно, потому что датчики подключены к общедомовой системе.

## ● **Пожарная безопасность**

Не оставляйте зажженные свечи или непотушенные сигареты даже в пепельнице. Если в процессе ремонта ваши наемные рабочие курят, попросите их не бросать окурки в непредназначенных местах.



## ● **Засорение канализации**

Выбрасывайте продукты с тарелок и другой мусор в контейнер, чтобы исключить возможность засора и аварийной ситуации в доме.

## ● **Установка вентиляции**

Дополнительные вентиляторы в ванной комнате могут нарушить систему воздухообмена, а это риск появления плесени и грибка. Во время установки вытяжки, не подключайте её в общую вентиляцию. Лучше рассмотрите вариант установки системы с угольным фильтром и режимом рециркуляции.

## ● **Поступление свежего воздуха**

За свежий воздух в вашей квартире отвечает клапан инфильтрации. Он работает даже когда окна закрыты. Будьте аккуратны с клапаном, чтобы не нарушить циркуляцию воздуха. Последствия этого весьма неприятны: слишком влажный воздух, конденсат, неправильный микроклимат в квартире.



## ● **Доступ к стоякам канализации**

В случае аварии специалисты должны быстро получить доступ ко всем сетям.

Не загромождайте пространство вокруг них.

## ● **Где находятся интернет, домофон и ТВ**

Кабели протянуты через коридор в каждую из квартир. Планшет со всеми сервисами находится прямо у входной двери.

## ● **Приборы учета (ИПУ)**

Они уже функционируют и опломбированы. Будьте аккуратны. Если произойдет срыв пломбы, управляющая компания будет вынуждена составить акт и выставить счет за ремонт по нормативу с повышающим коэффициентом.

● Жилой комплекс включает в себя специальную зону для выгула собак. Еще больше комфорта в уходе за питомцами добавят лапомойные в каждом холле и дог-боксы на территории Дивного квартала.

Важно: штраф за строительный мусор **от 1000 рублей.**



## ● **Перепланировка**

Если вы хотите объединить кухню и комнату, перенести или убрать межкомнатную стену, при том, что она не является несущей — необходимо предварительное согласование с администрацией. Обратитесь в управу Центрального административного округа г. Тюмени по адресу: Новгородская ул., 10, тел. +7 (3452) 35–36–55

## ● **Чего нельзя делать при перепланировке:**

Переустройство инженерных систем. Например, подключать к общедомовой системе водоснабжения теплые полы.

Сносить несущие конструкции: стены, колонны, вентиляционные шахты.

Нарушать прочность межсекционных стен. Изменять конфигурацию стеклопакета на окнах



# Жилищно-коммунальные услуги





Квитанции на оплату ЖКУ вы сможете получать на электронной почте или в мобильном приложении. Они будут приходить до 5 числа каждого месяца. Оплату за ЖКУ по квартире и паркингу необходимо производить до 10 числа.

## ● **Как передать показания счетчиков?**

В вашем доме есть автоматическая система сбора и передачи показаний индивидуальных приборов учета. За то, чтобы снять показания, отвечает управляющая компания. Специалисты делают это с помощью системы телеметрии с 20 по 25 число каждого месяца.

## ● **Как оплатить ЖКУ?**

- **Оплата за коммунальные услуги** – ТРИЦ, личный кабинет Сбербанка, Альфа-банка, ВТБ
- **Оплата за жилищные услуги** – мобильное приложение управляющей компании, личный кабинет на сайте УК

Важно: если у вас изменился телефон, адрес электронной почты, сообщите новые данные в управляющую компанию.



Если у вас остались вопросы, пожелания или предложения – мы всегда на связи.

## **Как связаться с управляющей компанией:**

- В мобильном приложении
- В офисе управляющей компании по адресу ул. Разведчика Кузнецова, 5
- По телефону 8 (3452) 39-33-55