



# ПАМЯТКА НОВОСЕЛА ЖК «ГАВАНЬ КАПИТАНОВ»

# Поздравляем С Новым Домом!

Дорогие друзья!

С новосельем! В новом доме – новая жизнь и самые приятные хлопоты! Для того, чтобы ваша «Гавань Капитанов» стала настоящей опорой, наполняла каждый день гармонией, энергией, радостью, ощущением комфорта и безопасности, работаем мы – управляющая команда.

Есть вопросы/пожелания/предложения?  
Сообщите нам! Мы всегда рядом  
и готовы подключиться к решению  
любой задачи!

С уважением,  
Команда УК «Лидер»



# ДЕЛАЕМ ВСЕ ДЛЯ ВАШЕГО КОМФОРТА И БЕЗОПАСНОСТИ

▲ Оказываем услуги в соответствии с Жилищным кодексом РФ, правилами эксплуатации многоквартирного дома, стандартами обслуживания управляющей компании группы компаний «Лидер»

▲ Работаем с заявками, предложениями, претензиями

▲ Организовываем общие собрания собственников и выполняем решения собственников по их итогам

▲ Контролируем выполнение застройщиком гарантийных обязательств

ДЛЯ ВАС:

▲ НАША ОТКРЫТОСТЬ В ОБЩЕНИИ

- мобильное приложение
- личный кабинет на сайте
- представительство ВКонтакте

• офис в жилом комплексе

▲ НАШ ПРОФЕССИОНАЛИЗМ

- собственные инженерная, производственная, финансовая службы
- проверенные поставщики услуг (уборка, охрана, утилизация отходов и др.)
- круглосуточная диспетчерская служба
- контроль качества работы по каждой заявке

▲ НАШ ОПЫТ

- заботимся о жилых домах и бизнес-центрах 16 лет (с 2007 года)
- в нашем управлении более 50 зданий (в том числе, 41-этажный LEADER TOWER), более 2 миллионов квадратных метров



# ДЛЯ ВАС РАБОТАЕТ НАША КОМАНДА

## ПО ТЕКУЩИМ ВОПРОСАМ АДМИНИСТРАТОР

ежедневно с 08:00 до 20:00

☺ личный прием: ул. Вадима Шефнера, д. 4,  
ст. 1, парадная 4

☐ мобильное приложение УК «Лидер»

## ПО СРОЧНЫМ ВОПРОСАМ

круглосуточно

☎ +7 (812) 416-31-20

## АВАРИЙНЫЙ ДИСПЕТЧЕР ЛИФТОВОЙ СЛУЖБЫ

круглосуточно

☎ 952-06-67

## ОХРАНА

круглосуточно

☎ +7 (921) 303-10-51

## ПО ВОПРОСАМ СЧЕТОВ

пн.-пт., с 9:00 до 14:00

Бадина Светлана Андреевна

☎ +7 (812) 718-24-63

✉ s.badina@lpmc.ru

## ОТВЕТСТВЕННЫЕ ЗА ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

Территориальный управляющий Свириденко Екатерина  
Александровна

✉ e.sviridenko@lpmc.ru

Управляющий Сурков Александр Сергеевич

✉ surkov\_as@lpmc.ru

Инженер по эксплуатации Камзаров Роман Александрович

✉ kamzarov\_ra@lpmc.ru

## ОТВЕТСТВЕННЫЙ ЗА РАБОТУ КОМАНДЫ

Исполнительный директор Чмель Дмитрий Владимирович

✉ e.sviridenko@lpmc.ru (с пометкой «Для исполнительного  
директора»)



# ВСЕГДА НА СВЯЗИ!

Держите все под контролем в любой удобной для вас форме, мы на связи онлайн и офлайн!

📍 Привыкли общаться лично? Мы всегда вам рады в нашем офисе (ЖК «Магеллан», парадная 4)!

📍 Удобно решать все вопросы онлайн? Для вашего комфорта предусмотрены онлайн-сервисы ▶

📍 Цените неофициальное общение? Ответим на все вопросы в наших сообществах Вконтакте!

[https://vk.com/gavan\\_kapitanov](https://vk.com/gavan_kapitanov)

[https://vk.com/topic-198791005\\_49316180](https://vk.com/topic-198791005_49316180)

Возможно, ответ на ваш вопрос уже есть в нашей памятке 😊

*Когда надо начинать оплачивать счета? Я еще тут не живу!*

Начисления следуют после подписания акта приема-передачи. В соответствии с п.п.6 п.1 статьи 153 ЖК РФ, факт не проживания от оплаты жилищно-коммунальных услуг не освобождает. Для вашего удобства предусмотрены личный кабинет и мобильное приложение ▶

*Как подключить интернет и ТВ?*

Телекоммуникационные услуги оказывает компания «Старт»: <https://www.nastart.ru/>.

*Не нужно радио!*

Направьте, пожалуйста, заявку по номеру +7 (812) 416-31-20, и радиоточка будет отключена!

# ОНЛАЙН СЕРВИСЫ ДЛЯ ВАС:

📍 ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ НА САЙТЕ LPMC.RU

📍 ПРИЛОЖЕНИЕ УК «ЛИДЕР»

- оплата коммунальных услуг
- контроль лицевых счетов
- формирование запросов и заявок
- оперативная связь со специалистами УК
- оценка работы специалистов УК
- экстренная связь с аварийными службами с помощью встроенного телефонного справочника

Приложение «УК Лидер» доступно для скачивания в Google Play и App Store.



1 Скачайте приложение или зарегистрируйтесь в личном кабинете на сайте [www.lpmc.ru](http://www.lpmc.ru)

2 Укажите телефон и адрес

3 Разрешите приложению отправлять уведомления

4 Управляйте счётчиками, оплачивайте квитанции и получайте важные уведомления — в любое время



# ВСЕГДА НА СВЯЗИ!

## ЕСТЬ ЗАМЕЧАНИЯ/ПОЖЕЛАНИЯ/ПРЕДЛОЖЕНИЯ?

Обязательно сообщите нам, мы непременно примем вопрос к рассмотрению и дадим обратную связь! Многие пожелания (например, проведение субботника) сможем выполнить оперативно, но касающиеся всех жильцов вопросы (например, изменение плана благоустройства) решаются только совместно и определяются голосованием.

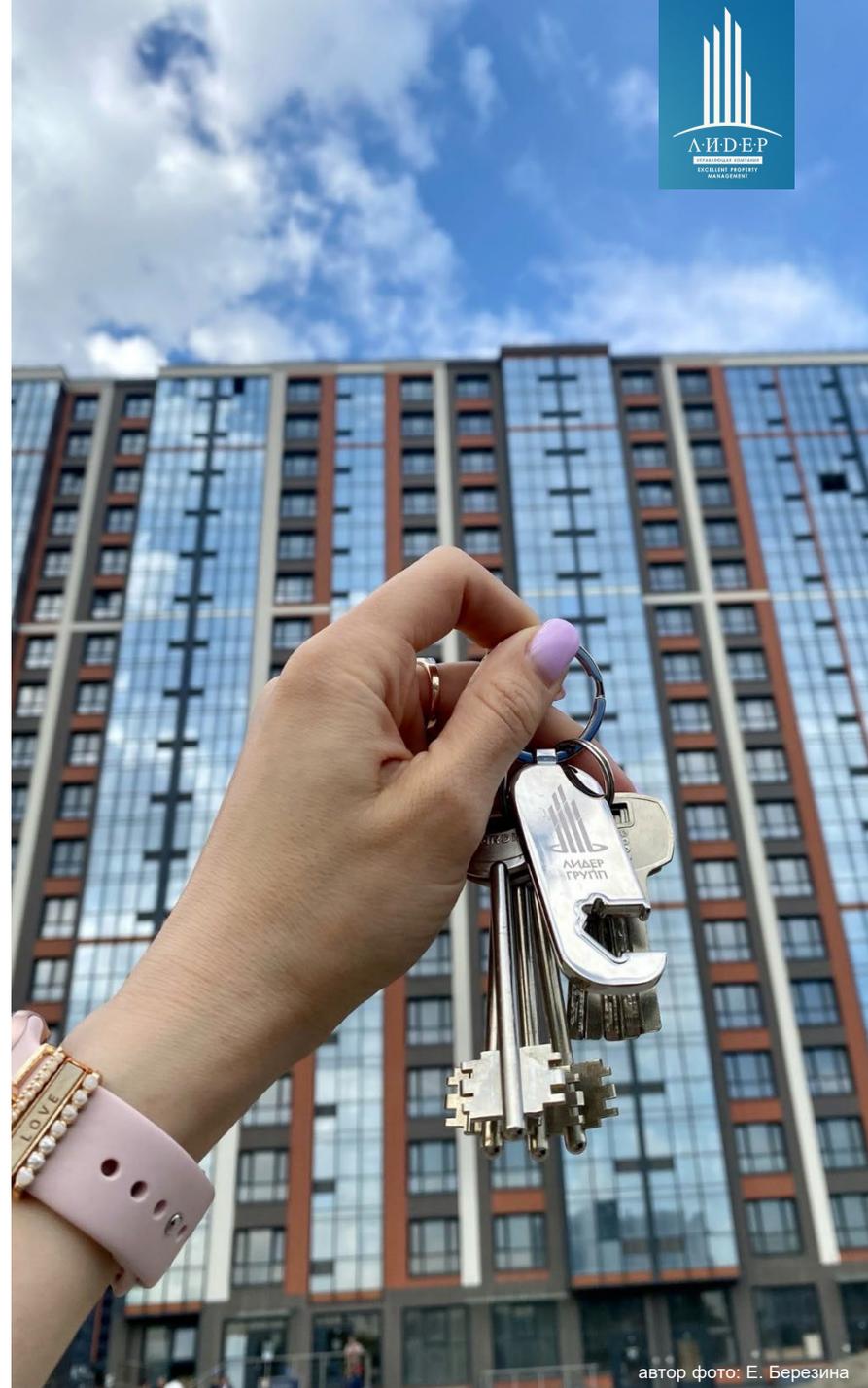
## СОБРАНИЯ

Собрания – это высший орган управления многоквартирным домом. Так принимаются важные и комфортные для большинства жильцов решения. Участие в голосованиях – это право, не обязанность, но важно помнить, что собственники, не принимающие участие в собраниях, лишают себя возможности повлиять на решение, исполнять которое должны все.

## СОВЕТ ДОМА

Самых активных жильцов от каждой парадной приглашаем стать частью Совета дома. По мере заселения квартала станет возможным проведение голосования за кандидатов среди владельцев помещений, и тогда Совет получит юридический статус. Совет является связующим звеном между собственниками помещений и управляющей компанией: он не решает за всех собственников помещений, выносит вопросы на обсуждение, помогает принять решения и осуществлять контроль за их выполнением.

Сообщить о желании стать частью Совета дома можно на почту [e.sviridenko@lpmc.ru](mailto:e.sviridenko@lpmc.ru), указав в сообщении перечень участников, название жилого комплекса, номера парадных, квартир, контактные данные.



# ВСЕГДА НА СВЯЗИ!

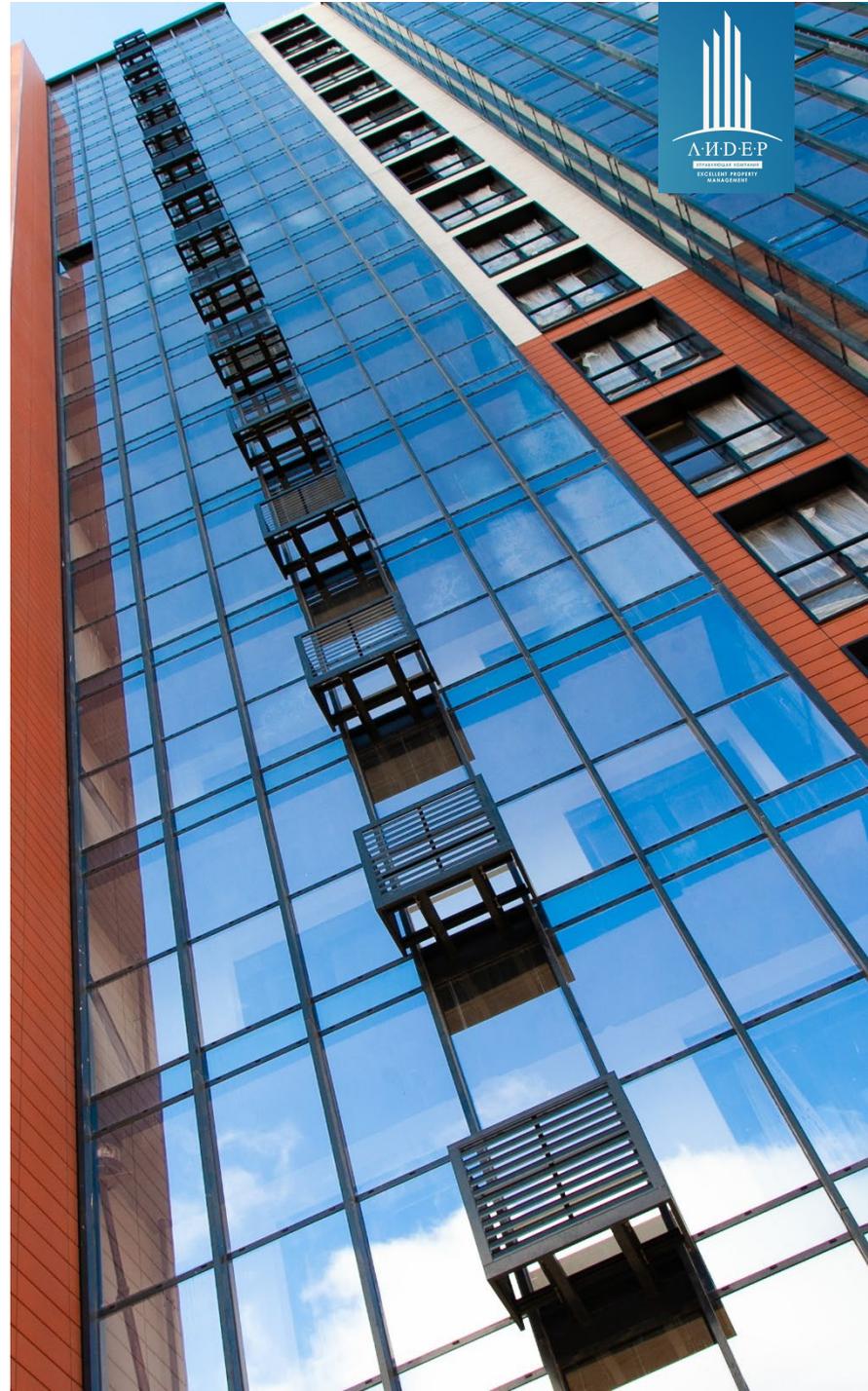
Мы всегда рядом и ответим на любые вопросы о правилах проживания и проведения работ. Незнание правил не освобождает от ответственности (в том числе уголовной – если, например, вмешательство в конструктив здания привело к гибели).

## ПО СОГЛАСОВАНИЮ С УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ РАЗРЕШЕНО

- ✓ Вносить изменения в расположение ненесущих внутренних стен.
- ✓ Устанавливать видеодомофоны (коммуникации уже проложены).
- ✓ Вносить изменения в устройство системы отопления (переносить радиаторы и др.).
- ✓ Устанавливать бризеры.
- ✓ Менять остекление балконов и лоджий на «теплое» (предусмотрена возможность замены остекления компанией, которая выполняла его на этапе строительства, что гарантирует высокое качество работ и соблюдение всех технологий).

## КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕНО

- ✗ Вносить изменения в устройство несущих стен, наружных стен, потолка, шахт.
- ✗ Вносить изменения в устройство фасада на балконах.
- ✗ Размещать блоки кондиционеров на фасаде в непредусмотренных проектом местах.
- ✗ Нарушать правила эксплуатации лифтового оборудования.
- ✗ Нарушать правила эксплуатации канализации.
- ✗ Оставлять мусор в местах общего пользования.
- ✗ Использовать места общего пользования для нарезки, покраски, хранения строительных материалов.
- ✗ Нарушать правила тишины.
- ✗ Самостоятельно менять остекление балконов и лоджий на «теплое», несогласованность действий может привести к серьезным повреждениям и потере гарантии от застройщика на остекление не только вашей лоджии, но и всей секции.
- ✗ Заезжать на автотранспорте на элементы благоустройства двора.



# ЖИЗНЕННО ВАЖНЫЕ РЕСУРСЫ: ТЕПЛО

Проектом предусмотрена поквартирная горизонтальная двухтрубная разводка. Радиаторы биметаллические. Приборы учета тепловой энергии расположены в коллекторных в холлах и предусматривают автоматическую передачу показаний потребления. Стояки выполнены из металлопластиковых труб.

Регулировка температуры в приборах осуществляется автоматическими терморегуляторами, установленными на узлах подключения приборов к стоякам, позволяющими автоматически поддерживать оптимальную температуру воздуха в квартире и одновременно экономить тепловую энергию.

Регулирование системы отопления дома выполняется автоматически приборами индивидуального теплового пункта дома (ИТП) в зависимости от температуры наружного воздуха.

## **ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!**

– Нельзя без согласования с управляющей компанией увеличивать поверхность или количество отопительных приборов, менять их положение, тип, диаметр, материал трубопроводов. Обязательно сообщите о своих планах инженеру УК.

– Схему разводки системы отопления в квартире можно заказать в УК (через диспетчера/приложение УК/личный кабинет на сайте LPMC.RU).



# ЖИЗНЕННО ВАЖНЫЕ РЕСУРСЫ: ВОДА

Проектом предусмотрена поквартирная горизонтальная двухтрубная разводка системы водоснабжения, с установкой приборов учета в коллекторных и возможностью передачи показаний электронным способом.

Стояки выполнены из металлопластиковых труб, в квартиру выполнен один ввод.

## **ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!**

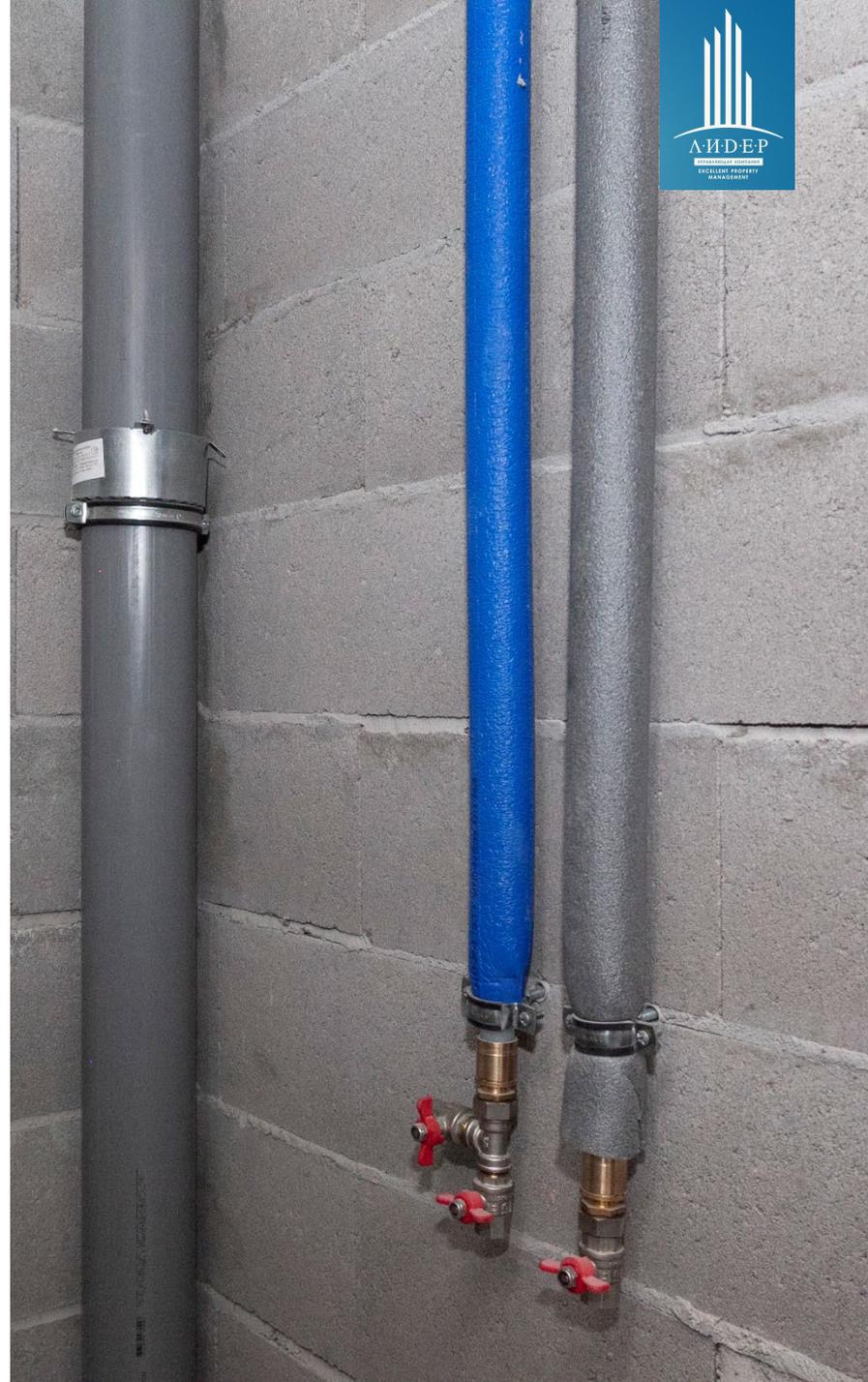
- Нельзя штробить потолок для прокладки труб водоснабжения!
- Планируете отъезд? Обязательно перекройте доступ воды!

# КАНАЛИЗАЦИЯ

Назначение системы – отвод канализационных стоков.

## **ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!**

Канализация не предназначена для слива и утилизации строительных материалов и смесей, объектов жизнедеятельности животных и бытовых отходов! В случае затопления в результате засора ответственность за повреждение мест общего пользования и/или соседних квартир несет владелец квартиры, в которой были нарушены правила эксплуатации канализации.



# ЖИЗНЕННО ВАЖНЫЕ РЕСУРСЫ: ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

Распределение электроэнергии к квартирам выполняется от щитков этажных распределительных.

Выделенная мощность на квартиру составляет: 10 кВт.

В квартирах установлен квартирный щиток с аппаратами защиты и управления, в том числе с устройством одного дифференциального автоматического выключателя с комбинированной защитой от перегрузки, коротких замыканий, токов утечки на землю и повышенного напряжения.

Прибор учета (счетчик) однофазный многотарифный.

## **ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!**

– Схему разводки системы электроснабжения в квартире можно заказать в УК (через диспетчера/приложение УК/личный кабинет на сайте LPMC.RU).



# ЖИЗНЕННО ВАЖНЫЕ РЕСУРСЫ: ВОЗДУХ

Проектная система вентиляции приточно-вытяжная с естественным побуждением. Нормальное функционирование системы невозможно без обеспечения работы двух взаимосвязанных компонентов - приточки свежего воздуха извне и вытяжки отработанного воздуха.

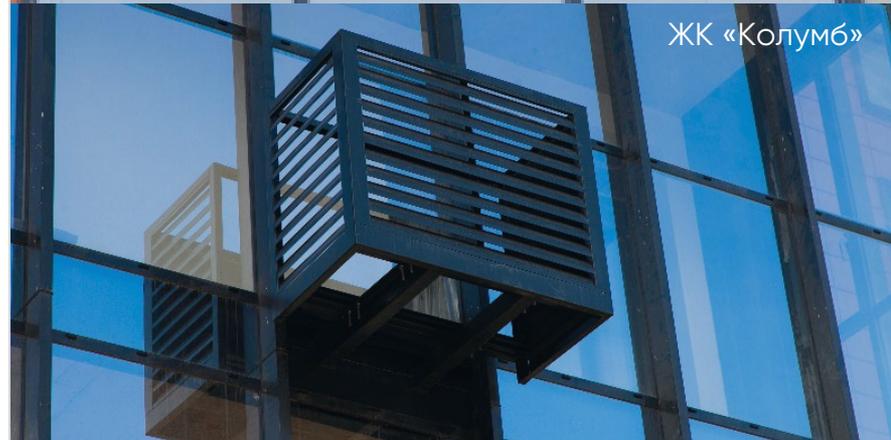
## ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

- важно обеспечивать постоянный приток воздуха в помещения
- важно содержать вентиляционные решетки в чистоте
- нельзя перекрывать вентиляционные отверстия в стенах и шахтах
- нельзя перекрывать технологические отверстия для притока воздуха на лоджиях
- можно размещать блоки кондиционеров исключительно в предназначенных для них местах (см. фото)
- нельзя без согласования с управляющей компанией устанавливать бризеры

ЖК «Магеллан»



ЖК «Колумб»



ЖК «Нахимов»



# ЖИЗНЕННО ВАЖНЫЕ РЕСУРСЫ:

## СВЯЗЬ

Оператор всех предусмотренных проектом телекоммуникационных систем (интернет, ТВ, радио, телефон, домофон) – компания «Старт» <https://www.nastart.ru/>  
Актуальную информацию об альтернативных провайдерах можно уточнить в управляющей компании или у самих поставщиков услуг.

Квартиры оснащены специальными розетками, чтобы владельцы смогли просто и эстетично подключить домофонную систему с желаемым набором цифровых опций. Вся необходимая инженерная подготовка уже выполнена. Доступ обеспечивается ключами с защитой от копирования. Первые ключи собственники получают у диспетчера УК в рабочее время по предъявлению паспорта и акта приема-передачи.

В квартирах предусмотрены дымовые автономные пожарные извещатели, которые звуком реагируют на опасную концентрацию продуктов горения (дым, гарь и т.п.)  
В коридорах установлены тепловые пожарные извещатели, реагирующие на повышение температуры и подающие сигнал тревоги на круглосуточный пост охраны. В случае подтверждения опасной ситуации сотрудник охраны вызывает МЧС.

### ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

- Датчики пожарной сигнализации необходимо обязательно установить после проведения всех ремонтных работ в квартире!
- Не планируете использовать радиоточку? Направьте заявку о ее отключении по телефону +7 (812) 416-31-11!
- Оформить заказ на дополнительные ключи и/или видео-панель домофона можно через диспетчера, приложение УК, личный кабинет на сайте LPMC.RU.



# ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА

Гарантийный срок для объекта долевого строительства за исключением технологического и инженерного оборудования составляет пять лет, исчисляется с даты выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, истекает по прошествии пяти лет от указанной даты. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование не может составлять менее чем три года.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав квартиры, обозначенный в договоре долевого участия, начинается со дня подписания акта приема-передачи.

## ! ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ ОБНАРУЖИЛАСЬ НЕИСПРАВНОСТЬ?

Подготовить заявление с фотофиксацией проблемы, передать его администратору УК или направить через приложение. Специалисты УК присвоят заявлению входящий номер, передадут его в гарантийный отдел застройщика, дадут письменный ответ собственнику, что его заявление передано с указанием исходящего номера.

## ! ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ НЕИСПРАВНОСТЬ НЕ УСТРАНЕНА?

Если вдруг по каким-то причинам вы не получили от УК в установленный срок ответ о том, что ваше заявление передано застройщику, или долгое время отсутствует отклик от застройщика, обязательно сообщите об этом на почту управляющим, указав номер квартиры, контактные данные, повод и дату обращения.



# БЕЗОПАСНОСТЬ В ЖК «ГАВАНЬ КАПИТАНОВ»

Безопасное и комфортное проживание в нашем квартале обеспечивает профессиональная команда частного охранного предприятия (ЧОП).

РЕГЛАМЕНТ РАБОТЫ\*  
24/7

## ЗАДАЧИ

- Обеспечение пожарной безопасности
- Контроль безопасности на территории
- Контроль заезда и парковки машин, доставляющих материалы/мебель/технику и др.
- Контроль безопасности в холлах первых этажей
- Контроль безопасности в лифтах
- Вызов аварийных служб, обеспечение проезда, доступа аварийных служб в служебные помещения
- Обеспечение соблюдения правил тишины

*\*Предложен оптимальный состав на период заселения дома. В дальнейшем, по решению владельцев квартир, регламент работы или выбор ЧОП могут быть пересмотрены.*



# БЕЗОПАСНОСТЬ В ЖК «ГАВАНЬ КАПИТАНОВ»

## ДОСТУП

Въезды на территорию ограничены шлагбаумами.

## РАЗГРУЗКА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Обязательно стоит оповестить о разгрузке охрану, сообщив время и дату доставки, номер квартиры, этаж, номер парадной и название организации поставщика.

Время разгрузки/погрузки материалов ограничено 1 часом, обязательно соблюдение правил дорожного движения, категорически запрещено заезжать на элементы благоустройства двора.





двор без машин



помещения для консьержа  
велосипедные и колясочные



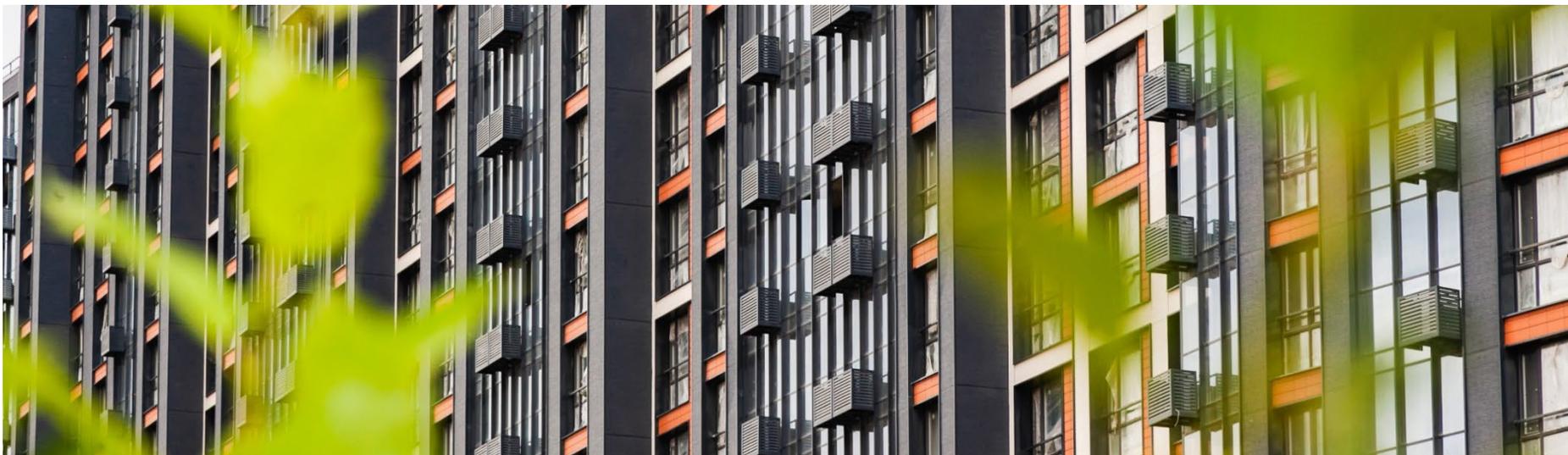
санузлы и лапомойки  
на первых этажах



перголы

## В ОКРУЖЕНИИ КОМФОРТА

Квартал «Гавань Капитанов» создан для комфортной жизни и отдыха. По итогам голосований, вами, владельцами помещений, будет определено наиболее оптимальное решение, как использовать каждое пространство!



ПРАВИЛА, КОТОРЫЕ ПОЗВОЛЯТ  
ПОДДЕРЖИВАТЬ ПОРЯДОК И  
АТМОСФЕРУ ДОБРОСОСЕДСТВА ツ





# ШУМНЫЕ РАБОТЫ

В выходные и праздничные дни шумные работы проводить нельзя.

В будние дни нельзя шуметь с 19:00 до 9:00 часов.

Также мы просим вас делать перерывы на дневной сон малышей с 13:00 до 15:00.

# ЛИФТЫ

При транспортировке грузов просим вас бережно обращаться с лифтом, не перегружать его. Максимально допустимая грузоподъемность пассажирского лифта составляет 450 кг, грузового – 1000 кг. Для сохранности интерьеры будут в течение первых лет закрыты фанерными панелями, лифтовые порталы – пленкой.

## СБОР ОТХОДОВ

Для сбора отходов предусмотрены соответствующие места. Не оставляйте, пожалуйста, мусор, упаковку, остатки строительных материалов в местах общего пользования и на территории жилого комплекса. В том случае, если на этаже хранятся строительные материалы и/или отходы, мытье полов не представляется возможным.

# ДОМАШНИЕ ПИТОМЦЫ

Убирайте, пожалуйста, обязательно за своими питомцами!  
Мы уверены, что вы знаете, но напоминаем на всякий случай:  
выгуливать животных на газонах, на детских и спортивных  
площадках нельзя.



# ДЕТСКИЕ И СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ

Использовать оборудование площадок для спорта и отдыха можно только по назначению! Просим помогать нам следить за его сохранностью и оперативно информировать управляющую компанию о выявленных недостатках.

# РАСТЕНИЯ

Передвижение по газонам в любое время года запрещено (даже когда они покрыты снегом, так как можно повредить растения).

На придомовой территории возможна посадка цветов и деревьев, кустарников для этого необходимо согласовать свои планы с управляющей компанией, мы обязательно поддержим инициативу 😊

# КУРЕНИЕ

Курение и распитие спиртных напитков в общественных местах, при входе в парадную, на лестничных площадках, на спортивных и детских площадках строго запрещено.

Просим не выбрасывать сигаретный мусор из окон и балконов!

# КОНТРОЛЬ

Берегите, пожалуйста, места общественного пользования с первых дней!

Самый надежный способ – контролировать разгрузку/доставку заказанных вами товаров.

Мы обязательно будем приводить комплекс в порядок после заселения, но беречь его надо уже сейчас, чтобы не ждать, когда стены, пол и потолок и т.д. будут восстановлены.

# ЗАЩИТА

В течение первых лет заселения холлы первых этажей будут бережно укрыты защитными материалами.

# ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ ДЛЯ ВАШЕГО КОМФОРТА

## САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ:

- установка/замена смесителя
- установка/замена радиатора отопления
- установка/замена унитаза
- установка/замена раковины, мойки

## ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ:

- установка/замена светильника, люстры
- установка/ремонт розетки, выключателя
- установка/замена автомата электропитания

## ДРУГОЕ:

- изготовление ключей
- переезд «под ключ»
- проверка/установка/замена счетчиков
- работы по остеклению
- отделка и ремонт квартир
- согласование перепланировок

- ▲ ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ УСЛУГИ ЯВЛЯЮТСЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫМИ И ОПЛАЧИВАЮТСЯ ОТДЕЛЬНО
- ▲ ПОЛНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ ПРЕДСТАВЛЕН В ПРИЛОЖЕНИИ УК «ЛИДЕР»
- ▲ ЗАЯВКУ МОЖНО ОСТАВИТЬ У ДИСПЕТЧЕРА, НА САЙТЕ ИЛИ В ПРИЛОЖЕНИИ УК «ЛИДЕР»

ЕСТЬ ВОПРОС О ПРИОБРЕТЕНИИ НЕДВИЖИМОСТИ?  
СПЕЦИАЛИСТЫ ОТДЕЛА ПРОДАЖ «ЛИДЕР ГРУПП» С  
УДОВОЛЬСТВИЕМ ОТВЕТАТ ٧

<https://lidgroup.ru/>

336-0-336

8(800)333-00-78 (бесплатно по России)





# ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ ДОМОЙ!

Берегите свой дом!  
Он ответит вам  
долговечностью, став  
отдельным поводом для  
гордости и радости!



БЛАГОДАРИМ  
ЗА ВНИМАНИЕ!

