**Вопросы от дольщиков к1**

**Приемка: Ответ будет предоставлен до 14.09**

1. С какой даты начнется передача квартир и апартаментов дольщикам к1? С какой даты начнется передача машиномест дольщикам к1? с какой даты начинается запись на приемку?
2. Будет ли вообще встреча УК с жителями 1 корпуса, как это было у других корпусов?
3. Каким образом будет организована запись на приемку? Есть ли возможность электронной записи (сайт, приложение)?
4. Какой график приемки запланирован?

* дни недели,
* рабочее время,
* выделяемое время на осмотр квартиры.

1. Кто от застройщика или УК будет присутствовать при приемке (инженеры, специалисты по приемке)?
2. Какие документы составляются и/или выдаются на руки дольщику в процессе приемки и по результатам приемки кроме АПП?
3. АПП сразу выдадут или сначала его подписывает дольщик, потом передают на подпись руководству застройщика и только потом забирать подписанный АПП в офисе? Через какой срок можно будет получить подписанный всеми сторонами АПП?

**Квартиры/апартаменты:**

1. Где будут (если будут от УК) установлены бункеры для сбора строительных отходов? Бункер под КГМ будет установлен на стелобатной части в конце подъемной рампы. Каков будет порядок их использования и график вывоза? Вывоз будет осуществятся по мере накопления И сколько вывоз строительного мусора будет стоить? (расчет во вложении) Это будет единоразовый платеж? ДА Будут ли платить дольщики 1А (с ремонтом от застройщика) или только 1Б (без ремонта)? Да, но за меньший объем. Так как при заселении ими также будет формироваться мусор (коробки, упаковка и т.д.). Расчет будет предоставлен. Могут ли жильцы самостоятельно заключить договор о вывозе строительного мусора со сторонней организацией (например, часто входит в ремонт под ключ) и предоставить его в УК, чтобы не оплачивать дважды? Да если будут представлены документы на вывоз мусора лицензионной компанией с приложением отчетных документов, будет сделан перерасчет.
2. Будет ли закрыт вход/въезд на стилобат? Да, въезд на стелобатную часть будет только для специально техники. Так эстакада будет только пешеходной.
3. Где пандусы для колясок на улице, около 4, 3, 2-ого подъезда? Пандусы будут дополнительно установлены застройщиком в срок ориентировочно до конца года.

Как будут защищены входные группы на время ремонтов? Как будут защищены лифты (включая потолок и верхние углы)? Все лифты будут работать во время ремонтов? График работы лифтов? Будет ли временно введен какой-то особый режим их работы для сохранности и предотвращения поломок? Защита стен входных групп – СТЕНЫ  обшивка поликарбонатом по деревянному бруску с резиновыми прокладками. ПОЛЫ – линолеум по всей поверхности

  Лифты – СТЕНЫ и ПОТОЛОК обшивка поликарбонатом по деревянному бруску с резиновыми прокладками. Доступ к панели управления будет организован.

  Демонтаж обшивки после заселения.

Вопросы про паркинг:

1. Будет ли осуществляется по распознаванию номера авто? Данный функционал может быть реализован после установки дополнительного оборудования по решению ОСС. В рамках существующего проекта распознавание номеров не предусмотрено.
2. Каким образом будут исключаться незарегистрированные авто? Во 2м и 4м корпусе паркуется, кто хочет. Данный функционал может быть реализован после установки дополнительного оборудования и создания базы зарегистрированных автомобилей по решению ОСС.
3. Какие ключи будут выдаваться владельцам машиномест? Какие двери эти ключи будут открывать? Возможно ли будет пользоваться лифтом и заходить через подъезд, или только по лестнице? Где расположены лестницы, по которым можно попасть в паркинг? Владельцам машиномест будут выдаваться магнитные ключи доступа. Ключи будут открывать ворота и все двери паркинга, за исключением технических помещений. В паркинг можно попасть через подъезд на одном из двух лифтов, либо через лестницу по магнитному ключу. Входы на лестницы, ведущие в паркинг, расположены рядом с входными группами первого этажа со стороны Дмитровского шоссе.
4. Можно ли получить для ознакомления проект организации дорожного движения по 1 корпусу? **Лист из проекта со схемой организации дорожного движения в будет предоставлен до 14.09.2021**
5. Каким образом будет решен доступ с -1 на -2 этаж, что бы посетители ТЦ не попадали на парковку жителей? У посетителей ТЦ не будет доступа к лифтам -2 го этажа паркинга и жилой части дома. У ТЦ отдельные лифты, которые ходят с -1- го до 3- го этажа ТЦ.
6. Какая сумма предусмотрена за обслуживание паркинга? Что в нее входит, какие услуги? Расчет в работе. Будет предоставлен до 17.09.2021
7. Будет ли в паркинге жителей охрана? Что будет входить в обязанности Охраны паркинга? **Жителям будет предложена дополнительная услуга для голосования на ОСС. Тариф, КП, типовая инструкция будут предоставлены до 17.09.2021**
8. Про доступ в паркинг на лифте. Как вызывать, чтобы приехал нужный и не приехал тот, что в паркинг не идет. В паркинг будут ходить все лифты.
9. Так как паркинг очень большой, будут ли устанавливаться сферические обзорные зеркала для безопасности и удобства перемещений по паркингу? Несмотря на то, что паркинг очень большой, в нем отсутствуют «слепые» зоны, поэтому зеркала проектом не предусмотрены. План автостоянки во вложении

**Тарифы и договор с УК, ОСС:**

1. Просим предоставить Договор (проект договора) между дольщиком и УК (в том числе договор на паркинг). Во вложении. Договор распространятся на жилое и нежилое помещение
2. Просим предоставить перечень будущих тарифов по всем возможным статьям расходов на квартиры и на парковочные места (с обоснованием).

**Тариф на жилые помещения с расшифровкой расчетов и презентацией будет направлен до 17.09.2021**

**Требования к подрядчиками:**

* + - 1. Для обслуживания инженерных систем:

-АППЗ, СКУД, система охранного телевидения, АСКУЭ, ИТП, домофония, диспетчеризация, вентиляция будет заключен договор со специализированной подрядной организацией «Электронстрой», имеющей соответствующую лицензию, штат специалистов и большой опыт работы по монтажу и техническому обслуживанию данных систем.

-Для обслуживания лифтового оборудования будет заключен договор с лицензированной компанией «РСУ Противовес», хорошо зарекомендовавшей себя на рынке технического обслуживания и ремонта лифтового оборудования в г. Москве и МО, а также на объектах ГК Эталон.

2. Подбор персонала по проведению текущего ремонта и содержанию  МКД проводится в соответствии с должностными инструкциями. (Плотник, Маляр, Плиточник, Мастер ППР ). Лицензирование не требуется.

**Требования и инструкции по охране и консьержам будут предоставлены до 14.09.2021**

1. Когда будет проведено первое ОСС? Каким образом собственники будут извещены о дате и времени планируемого ОСС?
   * + 1. При заселении,
       2. уведомления будут направлены заказными письмами,
       3. рассылка пуш-уведомлений,
       4. объявление в социальных сетях
       5. информирование через наш официальный сайт.
2. Просим предоставить образец бюллетеня для голосования с вопросами от УК.

В приложении проект, возможны корректировки.

1. Включение списка дольщиков в счетную комиссию и совет дома. Подготовим списки, вышлем на почту.

Включим при получении информации от жителей

1. Какое отношение у УК к конкурсу, назначенному Управой по выбору управляющей организации для 1 корпуса? Будет ли УК участвовать в этом конкурсе?

Участвуем, формируется комплект документов