

«Летний Сад»

ДЕНЬ НОВОСЁЛА
1 НОЯБРЯ

ETALON

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ **10 ГА**

Ангарские пруды

«УЛ. 800-ЛЕТΙΑ
МОСКВЫ»
(открытие
в 2022 году)

4 этаж Центр заселения
(возможен вход со двора)

ТРЦ

ETALON

ТЕХНИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА



- Выполнен в концепции «Город в городе»
- На первых 3-х этажах располагается трехэтажный торговый центр. На **кровле ТРЦ** выполнены места отдыха только для **жителей комплекса**
- Безбарьерная среда: возможность **бесконтактного и бесступенчатого доступа в подъезды**
- Для гостей ТРЦ отведен -1 уровень паркинга, для жильцов -2 уровень с лифтом.
- Элементы «**Умного дома**»:
 - предусмотрена **автоматическая передача показаний приборов учета**
 - Цифровая **видеодомофонная связь Eltis** с возможностью самостоятельного подключения видеодомофонной трубки
- Вентиляция **приточно-вытяжная** с механическим побуждением

СТАРТ ЗАСЕЛЕНИЯ С 1 ноября

7

дней в неделю
работает центр
заселения

20

объектов к
передаче в
день

2

месяца на
заселение 90%
корпуса

ETALON

ЗАСЕЛЕНИЕ. ПРОЦЕСС



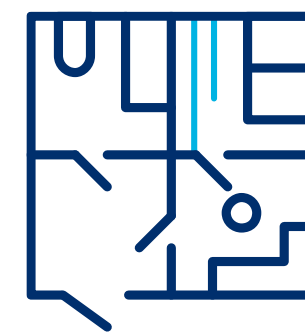
ШАГ 1

Уведомление о
начале заселения
и взаиморасчеты



ШАГ 2

Визит в центр
заселения



ШАГ 3

Осмотр объекта и
подписание
документов



ШАГ 4

Получение ключей
и знакомство с
управляющей
организацией (УО)

*взаиморасчеты
предусмотрены у 29%.
Отклонение +/- от 0,02% до
2,2%

ПОСТПРОДАЖНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

- Важно до заселения
- Необходимые документы
- Процесс подписания документов
- Оформление права собственности

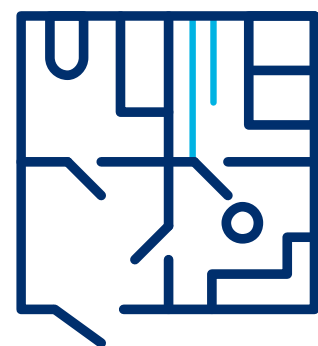


ОПЫТ ЗАСЕЛЕНИЯ ЖК «Серебряный Фонтан»



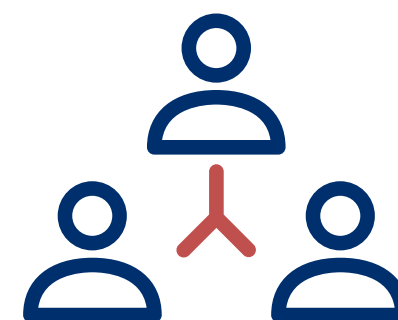
96%

квартир
принято с 1-го
раза



80%

квартир принято с 1-го
раза без дефектов



2,5 месяца

на заселение 90%
корпуса

*600 квартир продано



9%

обратились по гарантии

средний срок устранения
замечаний 39 дней

ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА



ШАГ 1

Обращение в УО
с заявлением



ШАГ 2

Комиссионный осмотр



ШАГ 3

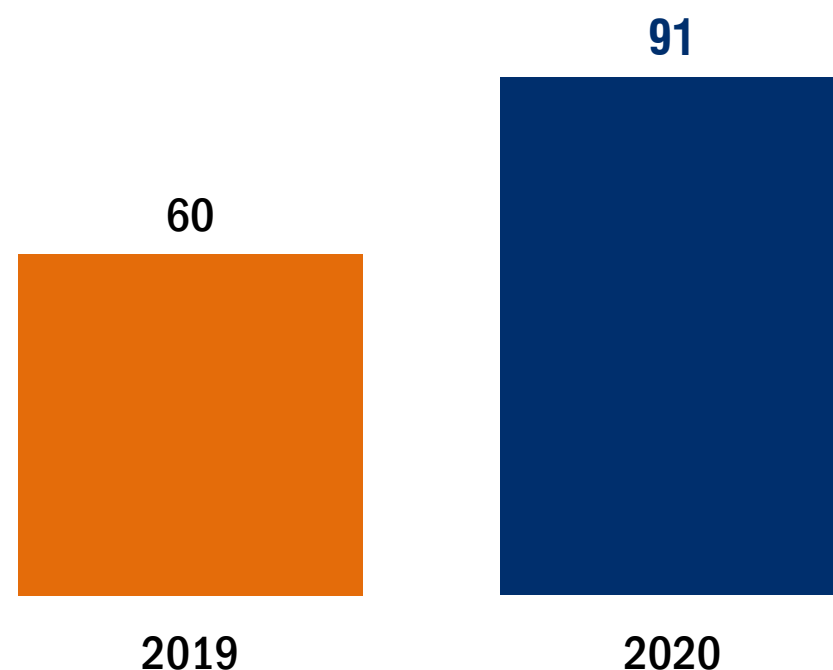
Устранение дефектов

5 лет - гарантийный срок на квартиру

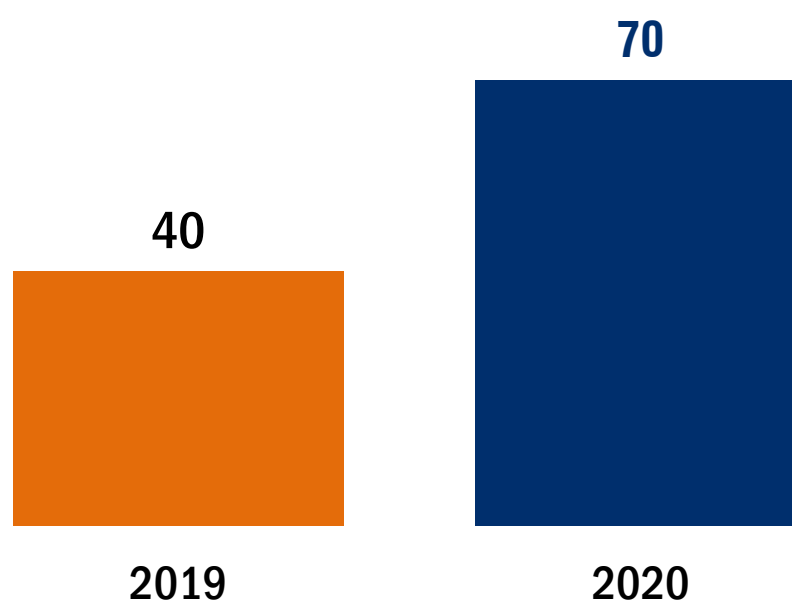
3 года - гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование

<45 дней - срок устранения недостатков

РЕЗУЛЬТАТЫ КОМАНДЫ ЗА 2020 ГОД



Конверсия приёмки
квартир с первого раза

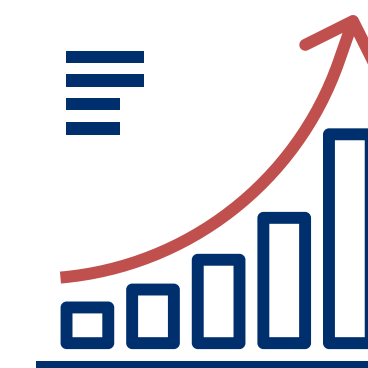


Конверсия приёмки
квартир с первого раза
БЕЗ ЗАМЕЧАНИЙ

Средний срок устранения
дефектов

12 – типовой

30 – заказ



На 60% Предприёмка корпуса
улучшает качество.

Снижает гарантию в 3.5 раза

Средний срок заселения
объекта на 100% по ДДУ
снижен с 7 до

2 месяцев

15%

Проф. Приёмщиков
принимает квартиры
без дефектов

КАК МЫ ЗАБОТИМСЯ О НАШИХ КЛИЕНТАХ

ЗАСЕЛЕНИЕ ТОЛЬКО В ПРИНЯТЫЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ КОРПУСА
ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ ВНУТРЕННЯЯ ПРИЕМКА КВАРТИР
ПОДДЕРЖКА ДО И ПОСЛЕ ЗАСЕЛЕНИЯ

Критерии оценки/ЖК

1. Оценка территории комплекса/ чистота/благоустройство
2. Состояние детских площадок. Исправность, доступность
3. Оценка состояния МОП/паркинг
4. Оценка внешнего вида домов (фасад) и информирования жителей
5. Оценка внешнего вида персонала

Выполнение



Общая оценка УК

ЦЕНТР ЗАСЕЛЕНИЯ

Адрес Центра заселения:

г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 107 к1,
4 этаж со стороны ТРЦ, со двора – 1 этаж.

Контакты распределительного центра:

8 495 378 88 24

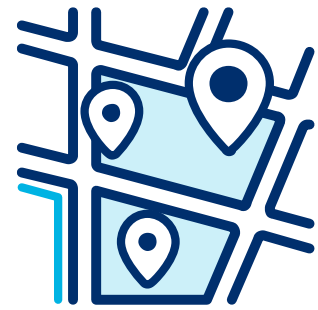
8 800 505 09 85

E-mail:

RC_OPO@etalongroup.com



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ УЭН ЭТАЛОН



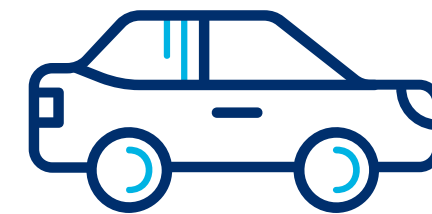
37

многоквартирных
домов



165

подъездов



> 7 700

машиномест

> 1 500 000 м² жилой площади

> 20 000 лицевых счетов

> 10 лет опыта профессиональной эксплуатации

ЧТО ДЕЛАЕТ УК?



Коммунальные
услуги



Ремонт



Обслуживание
инженерных
систем



Проведение ОСС



Выполнение
решений ОСС



Обеспечение
безопасности



Обслуживание
придомовой
территории



Работа с
обращениями
жителей



Контроль выполнения
гарантийных
обязательств



Мероприятия для
жителей



ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ВХОЖДЕНИЯ В РЕМОНТ

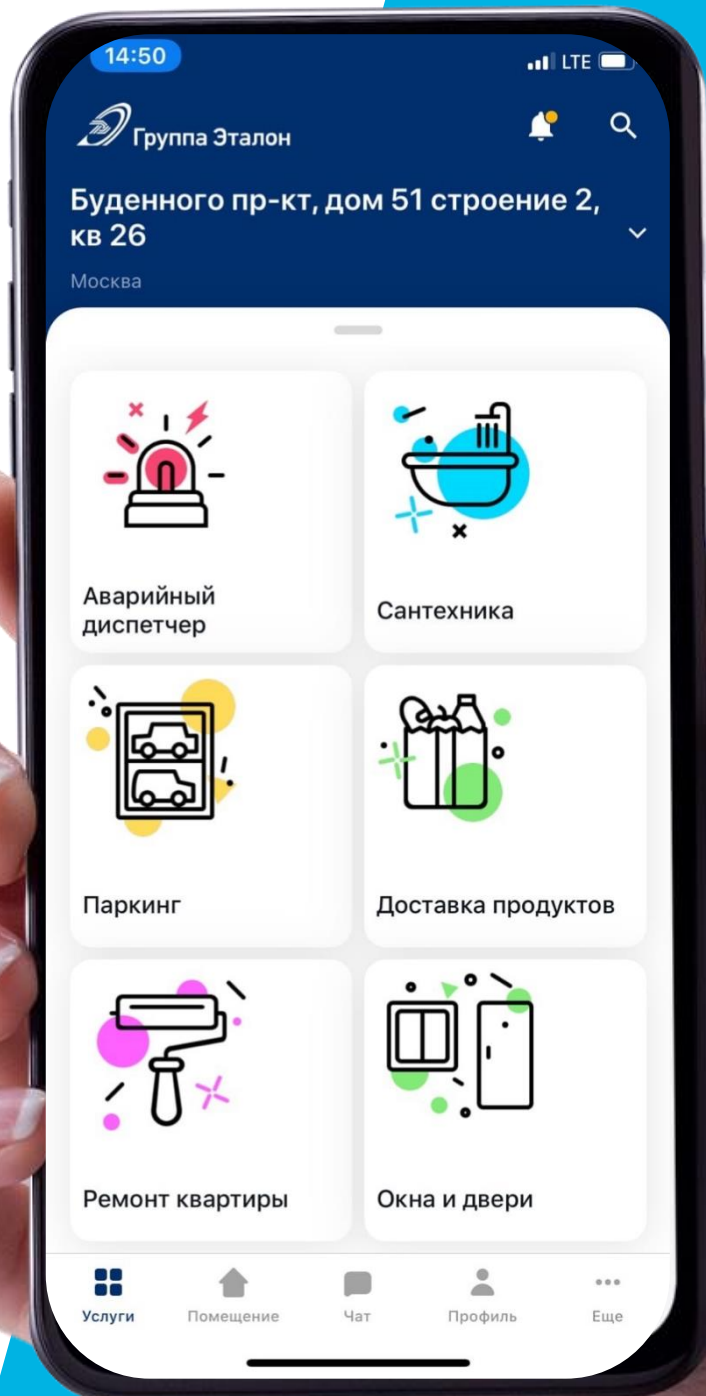
ETALON

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

«МОЙ ДОМ ЭТАЛОН»

Удобное мобильное приложение, с обширными функциональными возможностями:

- ✓ Подача плановых и аварийных заявок
- ✓ Передача показаний счетчиков
- ✓ Доступ к единым платежным документам
- ✓ Оплата коммунальных услуг
- ✓ Уведомлений о значимых событиях
- ✓ Чат с управляющей компанией
- ✓ Заказ дополнительных услуг



ETALON

КРУГЛОСУТОЧНАЯ ПОДДЕРЖКА КЛИЕНТОВ

Единый круглосуточный контактный центр.

Преимущества:

- Работа 24/7;
- Информационные уведомления про ЖК;
- Заказ коммерческих услуг;
- Прием плановых и аварийных заявок;
- Единое «окно» для всех жителей
- Решение любых возникающих вопросов.

+7 (495) 108-56-30

ETALON

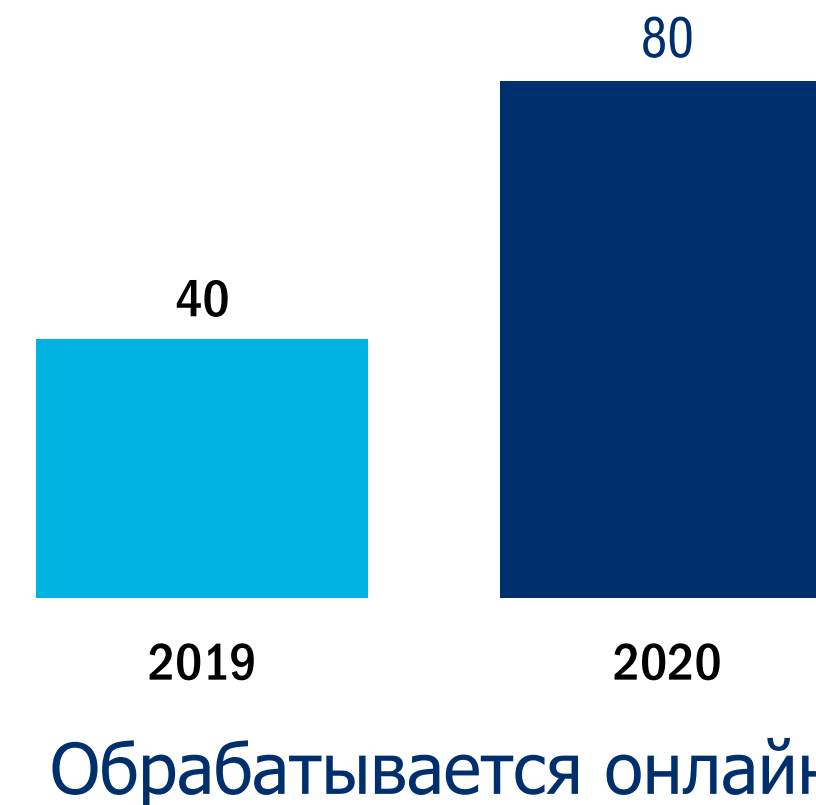
Работа с клиентскими обращениями



37 обслуживаемых
объектов



66 000 обращений
принято
96% выполнено



4.4
средняя оценка клиента

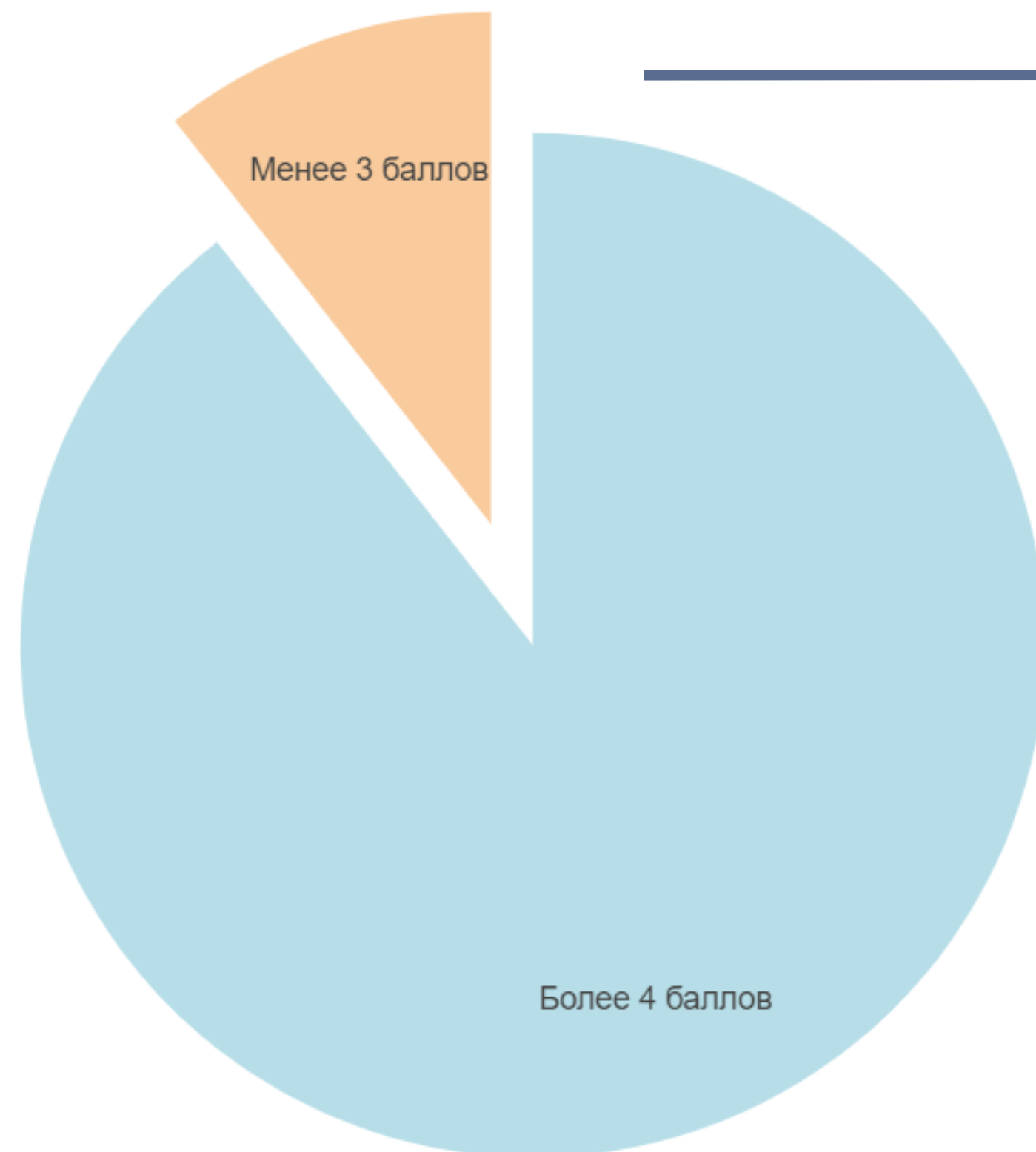


3-7 дней
срок отработки обращения



58%
сокращены расходы на
диспетчерскую службу

КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ



Житель оценивает качество
выполненных работ

	Адрес	Сотрудник	Ответ	Описание
5287826	Москва г, Поляны ул, дом 5 , кв. 812, кв. 813	Мослифт нерабочее время	3	Обращение в УК устраните скрип лифта в 3 башне
5233266	Красногорск г, Космонавтов б- р, дом 6 , кв. 380	Кириллова Екатерина Евгеньевна	3	Добрый день. Как такое может быть с горячей водой. Если всегда подавали целые числа. И буквально три дня назад там стояла число 292.Счётчик только прошел поверку. Могу только написать заявление в прокуратуру по поводу мошенничества.Верните корректные показатели горячей воды за предыдущий месяц.
5221265	Москва г, Тайнинская ул, дом 9 , Машиноместо 548	Нуриев Александр Ясавиевич	3	Обращение в УК Ворота на выезд в паркинг не работают, стоят открытые. Тайнинская 9
5215846	Красногорск г, Космонавтов б- р, дом 13 , кв.	Мороз Иван Рышардович	3	Неисправность входных и тамбурных дверей в подъезде, выход с паркинга на -2 этаж, 4 подъезд, сломана ручка на двери у лифта, с обратной стороны

Звонок от собственника
(1)
18:57:43

Красногорск г, Космонавтов б-р, дом 13
кв. 328

▶ 0:00 / 0:00

★★★★★

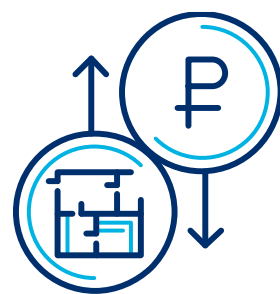
Мы анализируем каждый отзыв и
«настраиваемся» на каждого жителя

ДОСТУПНЫЕ СЕРВИСЫ И КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛУГИ



Ремонт «под ключ»

- Проектирование
- Дизайн
- Перепланировка
- Ремонтные работы



Риэлтерские услуги



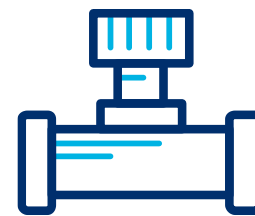
Продвинутая
домофония



Остекление и
мытьё окон



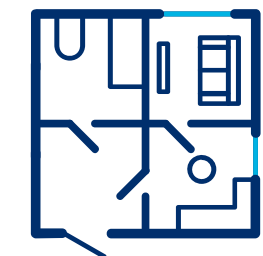
Кондиционировани
е



Сантехнические
услуги



Услуги по
электрике



Страхование
квартир



Системы хранения в
паркинг



Доставка воды



Няня на час

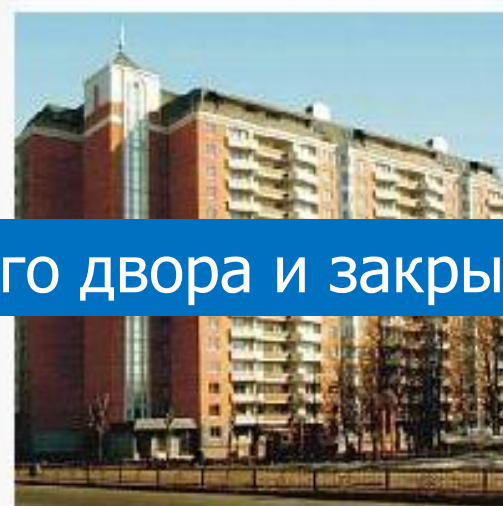
60% жилого фонда Москвы — панельное домостроение.

На обслуживание панельных домов хватает суммы 29,43 р.

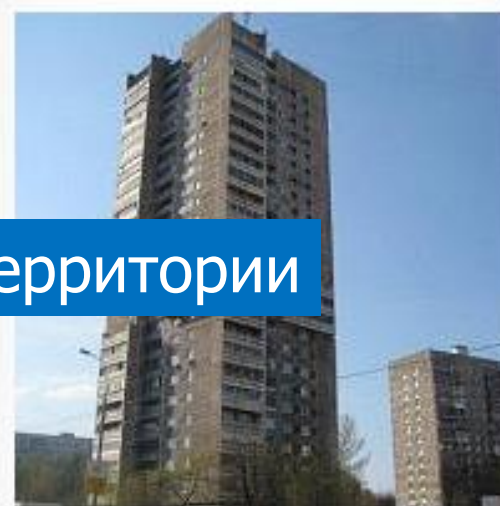
П-44



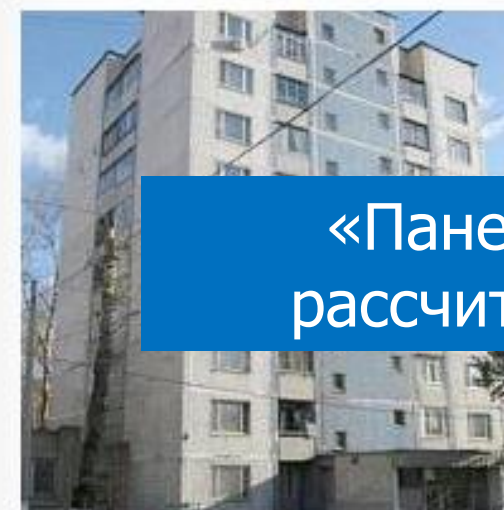
П-44Т



И-521а



И-760А



И-491а



И-III-3



Здесь нет большого двора и закрытой территории

«Панельки» строились на скорую руку,
рассчитанные на то, чтобы вместить всех

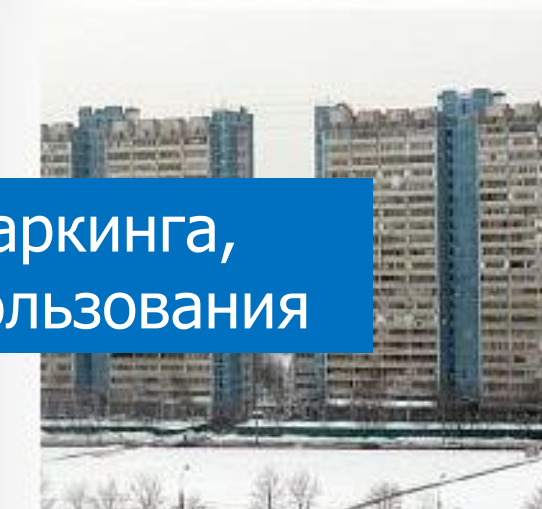
И-522а



И-700А

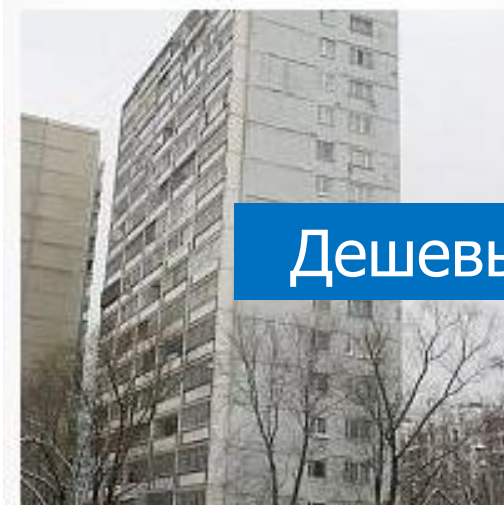


И-700А Ясенево



Открытые подъезды, отсутствие паркинга,
слишком маленькие места общего пользования

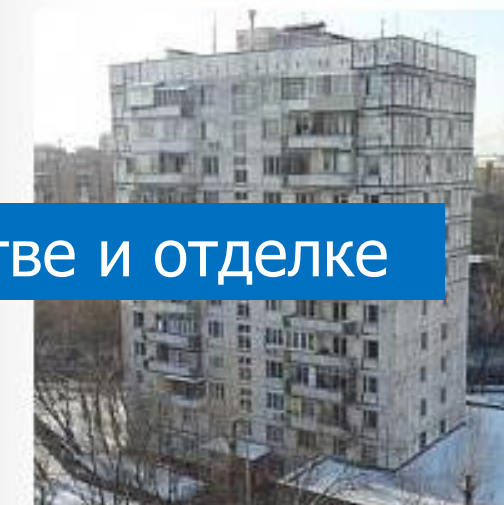
1МГ-601Е



1МГ-601Ж



И-18/12 Б



Дешевые материалы в строительстве и отделке

ТАРИФ НА Сир руб./м²



29,43



64,09

В чем разница?

ТАРИФЫ В ДРУГИХ ЖК



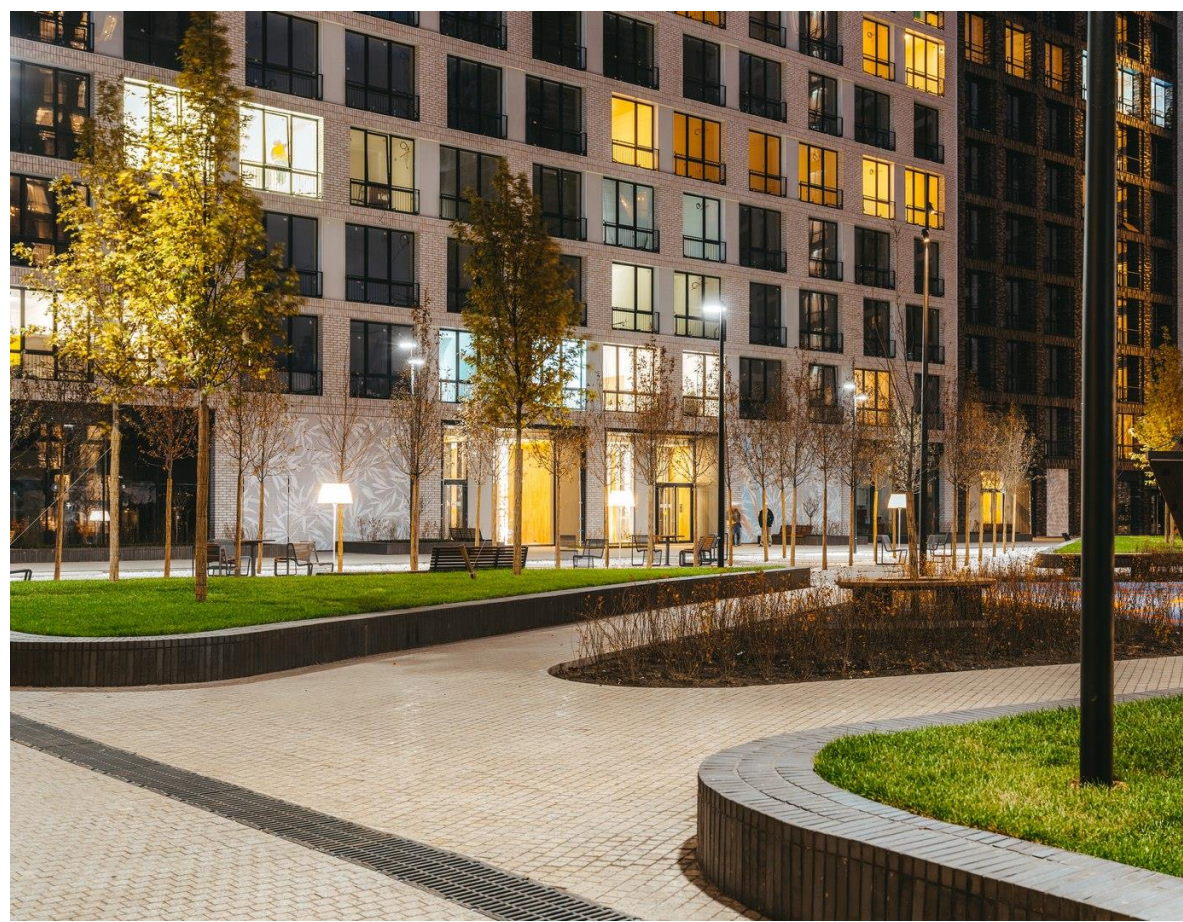
(1) ЖК Отрада (85 рублей)
180 000 р/м2



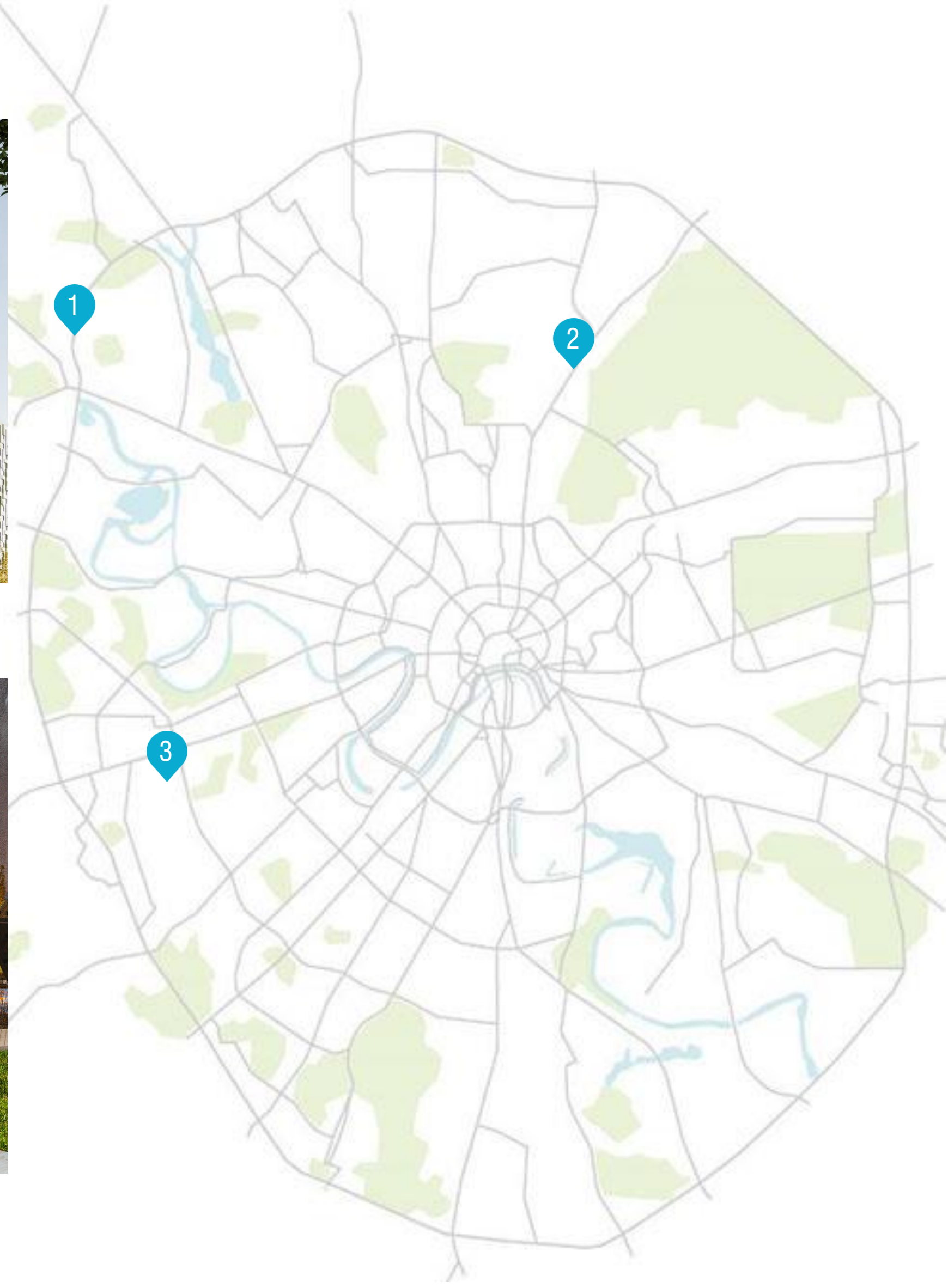
ЖК Летний Сад (204 000 р/м2)



(2) ЖК Настроение (90 рублей)
260 000 р/м2



(3) ЖК Кутузовский Life (89 рублей)
340 000 р/м2



ОБЪЁМЫ – ТЕРРИТОРИЯ



0,1 Га



1,25 Га

В чем разница?

ОБЪЁМЫ - МОП



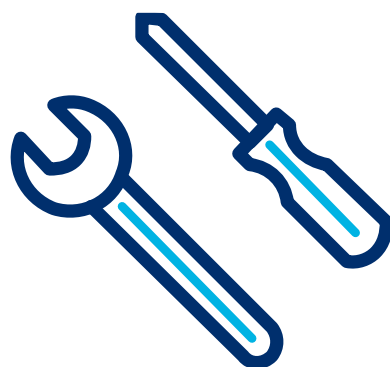
~100м2



~270м2

В чем разница?

СОДЕРЖАНИЕ ТАРИФА



Текущий ремонт
общего имущества
и инженерных
систем МКД



Управление и
содержание общего
имущества и
инженерных систем
МКД



Благоустройство
придомовой
территории



Вывоз мусора



Содержание и
ремонт лифтов



Уборка подъездов и
территории

УБОРКА ПОДЪЕЗДОВ И ТЕРРИТОРИИ

ГОРОДСКОЙ ТАРИФ

Периодичность - 1 раз в день



УБОРКА 1 ЭТАЖА

Периодичность - 1 раз в неделю



**УБОРКА 2 ЭТАЖА
И ВЫШЕ**



**МЫТЬЕ СТЕКЛЯННЫХ
ПОВЕРХНОСТЕЙ
ПОДЪЕЗДА
(витражные двери)**

Внутреннее мытье окон
Периодичность - 1 раз в год

МЫТЬЕ ОКОН

НАШ ДОМ



Периодичность - 2 раз в день



Периодичность - 2 раза в неделю



Периодичность - 1 раза в месяц



Промышленный альпинизм
Периодичность - 1 раз в год

УБОРКА

ГОРОДСКОЙ ТАРИФ



**ЕЖЕДНЕВНЫЙ
ВЫВОЗ СТРОИТЕЛЬНОГО
МУСОРА
(КГМ – бункерами 8 куб.м.)**

НАШ ДОМ



Вывоз мусора во время
строительных работ- ежедневно
(если его не вывозить, то будет
страдать дворовое пространство и
комфорт жителей)

БЛАГОУСТРОЙСТВО

ГОРОДСКОЙ ТАРИФ



**УБОРКА И СОДЕРЖАНИЕ
ТЕРРИТОРИИ**



Площадь – 10 Га
Периодичность - ежедневно



**СОДЕРЖАНИЕ и ТЕКУЩИЙ
РЕМОНТ МАФ**
(лавки, детские площадки и т.д.)



Периодичность – по мере
необходимости,
Не реже 2 раз в год



**ВЫСАДКА НОВЫХ
РАСТЕНИЙ**



Периодичность – по мере
необходимости

ИНТЕРЬЕР

ГОРОДСКОЙ ТАРИФ



ЧИСТКА МЕБЕЛИ



Периодичность – 1 раз в месяц



**ОБСЛУЖИВАНИЕ
ДЕКОРАЦИЙ**



Периодичность – по необходимости

* Будет установлена после завершения ремонтных работ собственников и снятия обшивки МОП

ЛИФТЫ

ГОРОДСКОЙ ТАРИФ

Лифт 1990-2000-х годов



ЛИФТ



Современный лифт OTIS 2020 года

НАШ ДОМ

Средняя стоимость лифта до 2 млн. руб.



**ОБСЛУЖИВАНИЕ И
РЕМОНТ ЛИФТОВ**



Средняя стоимость лифта 5 млн. руб.
Стоимость запасных частей в 2,5 раза выше

БЕЗОПАСНОСТЬ

ГОРОДСКОЙ ТАРИФ

НАШ ДОМ



**ОБСЛУЖИВАНИЕ СКУД И
ДОМОФОНИИ**



Регулярно

Прибытие от 30 минут

АВАРИЙНАЯ БРИГАДА



Техник аварийной службы на объекте
24x7



ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ



Регулярно



**СИСТЕМА
ПРОТИВОПОЖАРНОЙ
АВТОМАТИКИ**



Регулярно
(С вытяжными вентиляторами и
сигнализацией)

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

ГОРОДСКОЙ ТАРИФ

НАШ ДОМ



Дистанционное снятие
показаний ИПУ водопотребления
и электроэнергии
(АСКУЭ и АСКУВТ)



Регулярно



Автоматический узел
учёта тепловой
энергии(АУУТЭ)



Регулярно



Тепловые пункты



Регулярно



ОЗДС
(охранно-защитная
дератизационная
система)



Регулярно

СОТРУДНИКИ

ГОРОДСКОЙ ТАРИФ



Команда МКД



НАШ ДОМ

Офис в пешей доступности
Команда МКД

Для вашего комфорта и удобства, на объекте **ежедневно** присутствуют следующие специалисты:

АУП ЖК Летний сад

УПРАВЛЯЮЩИЙ (1)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ УПРАВЛЯЮЩЕГО (1)

СТАРШИЙ ИНЖЕНЕР (1)

Линейный персонал дома:

ТЕХНИК/МАСТЕР (2)

НЕ ВХОДИТ В МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ТАРИФ

ОБЩЕСТРОЙ

- Вентилируемые фасады 0,94 руб./м²
- Обслуживание подвесных потолков 1,90 руб./м²
- Обслуживание ламп сигналов 0,12 руб./м²

2,96 руб./м²

СОДЕРЖАНИЕ

- Территория и благоустройство, содержание земельного участка 10,66 руб./м²
- Доп. влажная уборка 1,68 руб./м²

12,34 руб./м²

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

- Дистанционное снятие показаний ИПУ водопотребления и электроэнергии (АСКУЭ и АСКУВТ) 0,43 руб. / м²
- Тепловые пункты 0,43 руб. / м²
- Противопожарная автоматика 2,0 руб. / м²
- Техническое обслуживание счётчиков ГВС и ХВС 0,01 руб./м²
- Диспетчер 1,88 руб. / м²
- СКУД и домофон 0,89 руб. /м²
- Видеонаблюдение 0,27 руб./м²
- ОЗДС (охранно-защитная дератизационная система) 0,27 руб./м²

6,18 руб./м²

21,48 руб./м²

СТОИМОСТЬ ТАРИФА НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ

ЖК «Летний Сад»

64,09 руб./м²

7,66 руб.

Содержание и ремонт
фундаментальных
конструкций

Фундамент

Подвалы

Перекрытия

Крыши

Стены и фасады

Лестницы, балконы

Перегородки

Внутренняя отделка МОП

Окна и двери

2,94 руб.

Команда МКД

24,5 руб.

Работы и услуги по
содержанию иного
имущества

Уборка и мытьё МОП

Уборка и благоустройство

придомовой территории

Содержание земельного участка

Вывоз мусора

28,99 руб.

Содержание инженерно-
технического оборудования

Вентиляция

Водоснабжение

Теплоснабжение

Электро/радио/телекоммуникации

Лифты

ДУ и ППА

СКУД

Видеонаблюдение

ИТП

АСКУЭ

Аварии и работы с заявками

НЕОБХОДИМЫЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

- ✓ ОХРАНА: 5 постов лицензированный ЧОП = стоимость с квартиры **14,81 руб. / м²**
- ✓ КОНСЪЕРЖ на 1-м этаже **6,13 руб. / м²**
- ✓ ЗАМЕНА ГРЯЗЕЗАЩИТНЫХ КОВРИКОВ **1,31 руб./м²**
- ✓ ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДОМА **0,52 руб./м²**

ИТОГО 22,77 руб./м²

Тариф на жилые помещения

СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ



64,09 руб./м2

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ



22,77 руб. /м2

ИТОГО 86,86 руб./м2

КЕЙС: квартира 55 м2

Сир: $55 \text{ м2} * 64,09 \text{ руб.} = 3\,524,95 \text{ руб.}$

Доп. услуги: $55 \text{ м2} * 22,77 \text{ руб.} = 1\,252,35 \text{ руб.}$

ХВС + ГВС + Тепло + электричество+ ОДН = 3 778,49 руб.

ИТОГО: 8 555,79 руб.

СТОИМОСТЬ ТАРИФА НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ПАРКИНГА

36,76 руб./м2

7,73 руб. / м2

Содержание и текущий ремонт инженерных систем и фундаментальных конструкций МКД

Фундамент

Перекрытия, стены и фасады
Лестницы, входные двери
Внутренняя отделка МОП

2,94 руб./м2
Команда МКД

15,86 руб. /м2

Работы и услуги по содержанию иного имущества

Уборка и мытьё МОП
Очистка водостоков

10,23 руб./м2

Содержание инженерно-технического оборудования

Вентиляция

Водоснабжение

Теплоснабжение

Лифты

ДУ и ППА

СКУД

Видеонаблюдение

ИТП

АСКУЭ

НЕОБХОДИМЫЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА ПАРКИНГ

- ✓ ОХРАНА: 1 пост лицензированный ЧОП = стоимость с машиноместа **19,53 руб. / м²**
- ✓ МЕХАНИЗИРОВАННАЯ УБОРКА 1 раз в неделю = стоимость с машиноместа **20,33 руб. / м²**
- ✓ ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДОМА **0,52 руб./м²**

ИТОГО 40,38 руб./м²

Тариф на паркинг

СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ



36,76 руб./м2

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ



40,38 руб. /м2

ИТОГО 77,14 руб./м2

КЕЙС: машиноместо 13 м2

Сир: 13 м2 * 36,76 руб. = 477,88 руб.

Доп. услуги: 13 м2 * 40,38 руб. = 524,94 руб.

ИТОГО 1 002,82руб.

Тепловая завеса паркинга в отопительный сезон по счетам МОЭК 135 руб./м2



ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

В Центре заселения представителем управляющей компании вам будут предложены для подписания:

- ✓ договор на управление многоквартирным домом с подземной автостоянкой;
- ✓ бюллетень для голосования на общем собрании собственников по следующим вопросам:
 - выбор способа управления многоквартирным домом - управляющей организацией;
 - выбор ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» в качестве управляющей организации многоквартирного дома;
 - утверждение тарифов на дополнительные услуги;
 - использование общего имущества на возмездной основе;
 - иные организационные вопросы.



ОСС

РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

ХОД ЗАСЕЛЕНИЯ

TELEGRAM
КАНАЛ



ЖИЗНЬ В ЖК

НОВОСТИ ДОМА

МЕРОПРИЯТИЯ

ОФИС ПОСТПРОДАЖНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Тел.: +7 495 378 88 24

Адрес:

ул. Новоалексеевская, д. 16, корпус 3,
подъезд 5, Метро «Алексеевская»

Режим работы:

пн. - вс. 09:00 - 18:00

ОФИС ЗАСЕЛЕНИЯ В ЖК «ЛЕТНИЙ САД»

Адрес:

г.Москва, Дмитровское шоссе, дом 107
к1,
4 этаж со стороны ТРЦ, со двора – 1
этаж.

Режим работы:

пн. - пт. 09:00 - 18:00

ЭТАЛОН

ОФИС УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ЖК «Летний Сад»

Тел.: +7 (495) 108-56-30

Адрес:

г.Москва, Дмитровское шоссе, дом 107 к4,
(между 5 и 6 подъездом)

Режим работы:

пн-пт: 9:00–18:00 (перерыв 13:00 –14:00)

сб. 10:00-13:00

ETALONUK.RU

