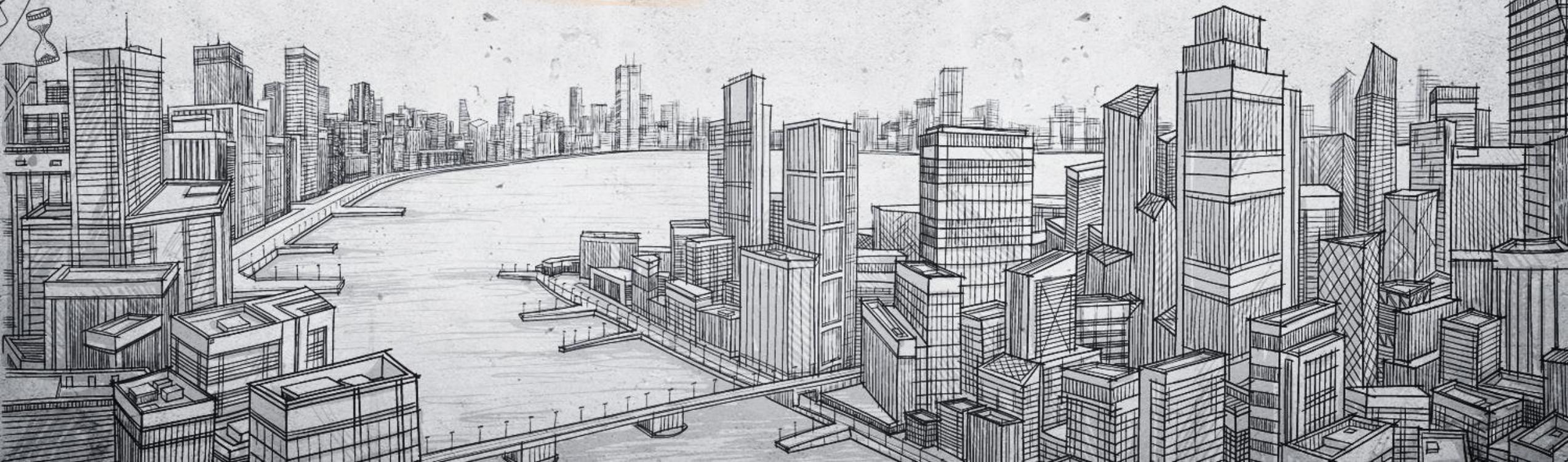




# Наш Город

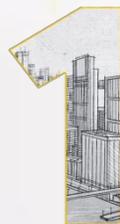
управляющая компания



## Кому принадлежат многоквартирные дома и кто ими управляет?

Или с чего все начинается?

### Многоквартирный дом принадлежит его жильцам!



Согласно статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации все помещения не являющиеся частями квартир, а так же перекрытия, инженерные сети, подвалы, чердаки, крыши и фасады – являются общедомовым имуществом.

### Все жители несут ответственность за содержание дома!



Согласно требованию ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

### Только жители могут управлять своим многоквартирным домом!



Согласно статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации именно общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

198216, Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 140, офис 301 -1

## Способы управления домом

### Непосредственное управление

Непосредственное управление возможно только в многоквартирных домах состоящих из 30 и менее квартир. При таком способе управления каждый собственник заключает прямой договор с поставщиком коммунальных услуг (вода, отопление, электричество). Содержание и текущий ремонт дома осуществляется путем заключения коллективного договора с управляющей/эксплуатирующей организацией. При выбранном способе жители оплачивают не одну счет-квитанцию, а 4-5 за каждую услугу отдельно.

### Товарищество собственников жилья

При выборе Товарищества собственников жилья (ТСЖ) как способа управления домом, стоит понимать, что при таком подходе управление домом осуществляет правление и председатель, избранный из числа жильцов. Именно на председателя ТСЖ ложится весь груз ответственности за надлежащее управление и содержание дома. Кроме того, собственникам придется самостоятельно покупать дорогостоящий инвентарь и оборудование для содержания дома и нанимать целый штат сотрудников, от сантехника и электрика до дворника.

Выбор есть всегда!

### Управляющая компания

Управление домом с помощью привлечения управляющей организации является самым эффективным и распространённым способом управления, его выбрали жители 80% всех многоквартирных домов Санкт-Петербурга. С 01.05.2015 вступило в силу государственное регулирование деятельности управляющих организаций. В настоящий момент лицензию на право осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами получило около 300 компаний (90% от всех компаний).

### Управляющие компании делятся на 3 группы:

- 1 группа – *жилкомсервисы* – полугосударственные компании, которые управляют домами с советских времен по старым технологиям и с низким качеством работы.
- 2 группа – *управляющие компании «застройщика»*, которые управляют домом с момента его строительства и основной задачей является переложить гарантийные обязательства застройщика на плечи самих же жильцов.
- 3 группа – *независимые управляющие компании*, которые заслуживают свой авторитет благодаря эффективной работе по управлению и содержанию многоквартирного дома, при сохранении прозрачности расходования денежных средств жителей.

# Управляющая компания «Наш Город»

## История создания компании

Управляющая компания «Наш город» была создана в 2009 году, как организация специализирующаяся на управлении и эксплуатации жилой недвижимости. С момента создания компании ее возглавляет профессионал в области управления жилой и нежилой недвижимостью, выпускник Президентской программы подготовки управленческих кадров Российской Федерации Павел Владимирович Никитинский.

**«...мы с самого начала ставили перед собой цель – создать прозрачные и понятные условия по управлению многоквартирными домами ...»**



Управляющая компания «Наш Город» одна из первых компаний Санкт-Петербурга, которая подтвердила свое соответствие высоким стандартам в области жилищно-коммунального хозяйства и получила Государственную лицензию на право осуществлять предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами.



*Наша команда профессионалов!*

## Управленческий персонал

Основу административного персонала компании составляют профессиональные управленцы и юристы - практики, с многолетним опытом работы в системе жилищно-коммунального хозяйства Санкт-Петербурга, прошедшие специальную подготовку и подтвердившие свои знания и компетенцию квалификационными аттестатами Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга.

## Инженерно-технический персонал

Инженерный и обслуживающий персонал компании и привлекаемых подрядных организаций имеет все необходимые допуски и аттестаты по электробезопасности и эксплуатации тепловых установок и способен обслуживать самое сложное инженерное оборудование многоквартирных домов.



198216, Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 140, офис 301 -1

## Услуги управляющей компании

Согласно требованию постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2014 №290 управляющая компания обязана обеспечить выполнение минимального перечня работ и услуг по обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

### Минимальный перечень работ и услуг

- Обеспечение предоставления жилищных и коммунальных услуг;
- Ведение соответствующей технической документации;
- Обеспечение диспетчерского контроля и содержания аварийной службы;
- Организация расчета и сбора платы за жилищные и коммунальные услуги;
- Организация и ведение договорных отношений с поставщиками коммунальных услуг, подрядными и специализированными организациями;
- Технические осмотры многоквартирного дома;
- Обеспечение постоянной готовности приборов учета, инженерных коммуникаций и другого оборудования;
- Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации;
- Услуги по дератизации и дезинсекции;
- Санитарное содержание общего имущества и земельного участка;
- Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов.

Высокое качество сервиса!

### Дополнительные услуги

- Создание и перерегистрация ТСЖ и ЖСК;
- Проведение общих собраний собственников помещений многоквартирного дома;
- Инвентаризация и оформление права собственности на земельный участок и общее имущество;
- Согласование переустройства и перепланировки помещений многоквартирного дома;
- Согласование размещения дополнительного оборудования и переоборудование фасада здания;
- Сдача в аренду жилых и нежилых помещений, находящихся в многоквартирном доме;
- Проведение капитального ремонта и реконструкции многоквартирного дома;
- Проведение косметического и капитального ремонта квартир и нежилых помещений;
- Комплексное благоустройство придомовой территории и обустройство детских площадок;
- Внедрение систем видеонаблюдения и контроля доступа к общедомовому имуществу;
- Внедрение системы «Умный дом»;
- Организация работы консьерж службы;
- Профессиональная охрана жилых комплексов;
- Техническое обслуживание подземных паркингов.

## Стандарты работы управляющей компании «Наш Город»

Работая долгое время в сфере жилищно-коммунального хозяйства Санкт-Петербурга, и зная, как работает большинство наших коллег, мы выработали для себя ряд профессиональных стандартов.

### 1. Договор управления на Ваших условиях

Как и жильцы, каждый дом индивидуален, поэтому мы не пользуемся типовыми формами договоров управления и готовы обсуждать с Вами все условия работы;

### 2. Система расчетов «один дом - один счет»

Все собранные денежные средства от собственников дома поступают на обособленный банковский счет. Внедрение данной системы расчетов позволяет избежать финансирования одного дома за счет другого и обеспечить 100% прозрачность расходования денежных средств.

### 3. Прозрачное управление Вашим домом

Каждому собственнику предоставляется доступ в личный кабинет, используя который, можно узнавать всю актуальную информацию по управлению Вашими многоквартирным домом;

### 4. Дистанционная подача показаний счетчиков

Внесение показаний индивидуальных приборов учета через личный кабинет или мобильное приложение;



*Высокие стандарты!*

### 5. Консультация бухгалтера - online

Через личный кабинет Вы можете 24 часа в сутки получить информацию по Вашему лицевому счету с пояснениями по произведенным начислениям по каждой услуге.

### 6. Никаких переплат

Мы производим индивидуальный расчет размера платы за содержание общего имущества, в зависимости от конструктивных особенностей и технического состояния дома.

### 7. Возврат уплаченных денежных средств

Если по итогу календарного дома на счете многоквартирного дома останутся денежные средства, то мы просто сделаем перерасчет и вернем всем собственникам излишне уплаченные денежные средства.

### 8. 100% контроль за управляющей компанией

Согласно условиям договора, мы предоставляем ежемесячный/ежеквартальный отчет о исполнении договора управления многоквартирным домом.

### 9. Страхование ответственности компании

Согласно условиям договора, мы предлагаем застраховать риски собственников по произведенным платежам за недобросовестную работу управляющей компании.

198216, Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 140, офис 301 -1

## Тарифы и размер платы

Как правило счет-квитанция на оплату жилищных и коммунальных услуг состоит из двух основных составляющих: оплата предоставленных коммунальных услуг и оплата за жилищные услуги.

### Коммунальные услуги

Коммунальные услуги - это все энергетические ресурсы, предоставленные потребителю: электричество, холодное и горячее водоснабжение; водоотведение; отопление, газоснабжение. Как правило, размер платы за коммунальные услуги составляет более 60% всего ежемесячного платежа. Тариф на указанные услуги на территории Санкт-Петербурга устанавливается ежегодно государственным органом – Комитетом по Тарифам. Управляющая организация не имеет права изменять утвержденный тариф, а так же использовать указанные денежные средства. Все платежи собственников за коммунальные услуги обязаны быть переведены ресурсоснабжающим организациям не позднее следующего дня после получения указанных средств.

### Жилищные услуги

В Российской Федерации не существует тарифа на жилищные услуги. По закону размер платы за жилищные услуги рассчитывается на каждый дом отдельно, исходя из технических особенностей и физического состояния общего имущества конкретного дома.

*Считать нужно правильно!*

### Как не дать себя обмануть ?

Незнанием законодательства часто пользуются многие управляющие компании «застройщика», начисляя излишние денежные средства за текущий ремонт нового дома. В действительности, по итогам инвентаризации и оценки общего имущества управляющая компания ежегодно предоставляет собственникам отчет о его состоянии и свои предложения по видам работ и их периодичности, а так же их стоимости. **Предлагаемый список работ и их стоимость утверждается решением общего собрания собственников на срок не менее года.** Нарушение указанного порядка начисления и утверждения размера платы за жилищные услуги влечет наложение административного штрафа в размере до 250. 000 рублей.

### По закону получается дешевле

Указанный подход к формированию размера платы за жилищные услуги позволил нам **снизить** совокупный платеж за жилищные услуги, по обслуживаемым многоквартирным домам, на **19,3%** от ранее используемого размера платы.

## Наши многоквартирные дома

### Петергофское шоссе, дом 45



Год постройки: 2012  
площадь: 117 791 кв.м.  
квартир: 1 107 шт.  
жителей: 1 237

### Петергофское шоссе, дом 59



Год постройки: 2010  
площадь: 30 418 кв.м.  
квартир: 326 шт.  
жителей: 417



*Когда жизнь в наслаждение!*

### Петергофское шоссе, дом 53



Год постройки: 2010  
площадь: 39 752 кв.м.  
квартир: 416 шт.  
жителей: 479

### Петергофское шоссе, дом 57



Год постройки: 2010  
площадь: 30 496 кв.м.  
квартир: 326 шт.  
жителей: 399

198216, Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом  
140, офис 301 -1

## Наши многоквартирные дома

### Петергофское шоссе, дом 45



Год постройки: 2015  
площадь: 30 256 кв.м.  
квартир: 326 шт.

### Петергофское шоссе, дом 59



Год постройки: 2015  
площадь: 11 515 кв.м.  
квартир: 53шт.

*Когда жизнь в наслаждение!*

### Петергофское шоссе, дом 53



Год постройки: 1968  
площадь: 10 628 кв.м.  
квартир: 24 шт.  
жителей: 479

### Петергофское шоссе, дом 57



Год постройки: 2015  
площадь: 80 468 кв.м.  
квартир: 630 шт.

198216, Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом  
140, офис 301 -1

## Личный кабинет жителя дома

Личный кабинет жителя – это доступ к информации 24 часа в сутки 7 дней в неделю без очередей и записей на прием;

### Сведения о квартирной плате

Сергей Николаевич Иванов

Лицевой счет № 0078036100115

Сообщения 0 выход

ОБЪЯВЛЕНИЯ | АРХИВ | СОЗДАТЬ ЗАЯВКУ | ЗАДАТЬ ВОПРОС

**Уважаемые жители нашего дома!**

05.12.2012 (Среда) с 10-00 до 18-00 во дворе будет производиться механизированная уборка снега.

В связи с этим, просим заблаговременно (до 9-30) освободить двор от автомобилей.

ЛИЦЕВОЙ СЧЕТ | ПОКАЗАНИЯ СЧЕТЧИКОВ | ЖУРНАЛЫ | ОТЧЕТЫ | СООБЩЕНИЯ | СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

**Начисления и оплата ежемесячно**

Период: январь 2012 — ноябрь 2012

Задолженность на начало периода: 0,00 руб.

Месяц	Дата	Начислено	Оплачено	Дата	Пени	
Январь 2012	11.01.2012	3 046,89	почему?	3 046,89	29.01.2012	--
Февраль 2012	07.02.2012	2 447,73	почему?	2 447,73	26.02.2012	--
Март 2012	10.03.2012	2 999,67	почему?	2 999,67	07.04.2012	--
Апрель 2012	09.04.2012	2 526,51	почему?	2 526,51	16.05.2012	--
Май 2012	10.05.2012	2 792,85	почему?	2 792,85	16.05.2012	--
Июнь 2012	07.06.2012	2 623,22	почему?	2 623,22	17.09.2012	4,55
Июль 2012	09.07.2012	2 753,45	почему?	2 753,45	17.09.2012	--
Август 2012	12.08.2012	2 723,43	почему?	2 723,43	17.09.2012	27,58
Сентябрь 2012	15.09.2012	3 151,67	почему?	3 151,67	17.09.2012	58,84
Октябрь 2012	13.10.2012	2 674,67	почему?	2 674,67	07.11.2012	4,84
Ноябрь 2012	09.11.2012	2 669,83	почему?	--	--	--
Итого:		30 409,92		27 740,09		95,81

Задолженность за конец периода: 2 669,83

Все под контролем!

### Ваши возможности

- Самостоятельно подавать заявки и оценивать работу управляющей компании, а так же следить за качеством работ подрядных организаций и истечением срока гарантии на выполненные работы;
- Самостоятельно подавать данные показания квартирных приборов учета энергоресурсов и ежемесячно анализировать их потребление;
- Самостоятельно распечатывать счет-квитанцию по оплате жилищно-коммунальных услуг;
- Оплачивать выставленный счёт удобным для Вас способом: через счёт-квитанцию, в терминалах самообслуживания или через любую платежную систему (более 45 банков партнеров);
- Самостоятельно просматривать историю произведенных начислений за выполненные работы и предоставленные коммунальные услуги по Вашему лицевому счету за все периоды с разъяснениями управляющей организации;
- Получать оперативную информацию от управляющей организации об аварийных ситуациях, а так же о производимых и планируемых ремонтных работах на Вашем доме.;

## Личный кабинет жителя дома

### Показания приборов учета

Декабрь 2012					Внести средние значения
		Среднемесячный расход	Предыдущие показания	Текущие показания	
Хол.вода	№560325	4,05 м3	278 м3	<input type="text"/>	
Гор.вода	№546426	0,93 м3	64 м3	<input type="text"/>	
Эл/энергия	№0023935	824 кВт/ч	21 246 кВт/ч	<input type="text"/>	
					Сохранить

### Журнал заявок

Мои заявки					
		Все Количество: 79 (100%)	Ваши соседи Количество: 71 (89,9%)	Ваши соседи Количество: 8 (9,1%)	
№	Дата подачи	Выполнение	Статус	Подана	
1120	04.12.2012 - 07:35	04.12.2012 - 09:14	течь стояка ГВС в туалете <b>выполнена</b> установил хомут, течь ликвидирована	Ваши соседи	Вами
1103	04.12.2012 - 12:03	04.12.2012 - 17:29	перегорела лампочка лифтхолла 3 парадная, 6 этаж <b>выполнена</b> лампа заменена	Ваши соседи	Вашим соседом
1094	03.12.2012 - 22:42	04.12.2012 - 12:25	низкое давление горячей воды <b>в процессе выполнения</b> вызвано ООО "Содружество" для регулировки частотника	Ваши соседи	Вашим соседом
1087	29.11.2012 - 01:12	01.12.2012 - 15:12	холодно 3 парадная, 18 градусов в квартире <b>выполнена</b> выполнена промывка теплообменника	Ваши соседи	Вашим соседом

Вам всегда будет удобно!

Вкладка «Показания счетчиков» поможет Вам самостоятельно вносить данные по показаниям, видеть принятые в эксплуатацию счетчики и электронные документы. Если Вы забудете вовремя внести сведения, то в установленной срок мы заботливо напомним Вам о необходимости подать показания счетчиков, выслав Вам напоминание по SMS или на Вашу электронную почту.

В «Журнале заявок» отображается сводная информация о заявках на обслуживание и ремонт общего имущества дома. Жители дома всегда могут просмотреть не только собственные заявки, но и заявки соседей. Система регистрации заявок настроена таким образом, что исключает дублирование заявок, подающихся соседями по одной и той же проблеме. В этой же вкладке можно оставить вопросы и получить ответы по правильности начисления квартирной платы.

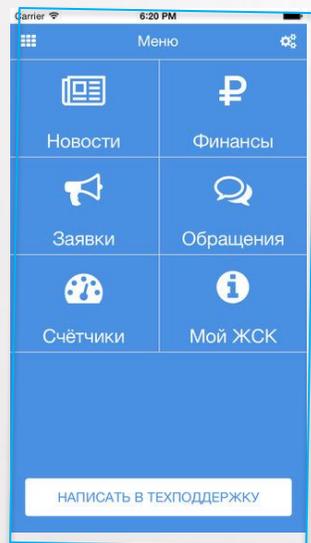
## Мобильное приложение



Для самых мобильных жителей мы создали специальное мобильное приложение «Домовой».

### В каждом телефоне

Приложение абсолютно бесплатно и доступно для всех моделей смартфонов и планшетных компьютеров с операционной системой iOS и Android (iPhone и iPad и Android)



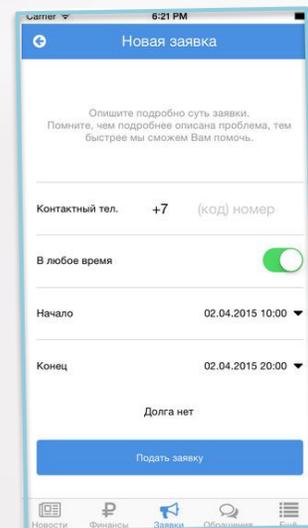
### Счета и оплаты

С помощью Вашего мобильного приложения Вы без труда сможете просматривать счёта-квитанции и производить оплату через любую платёжную систему.



Наш Город  
управляющая компания

*Твой дом всегда в кармане!*

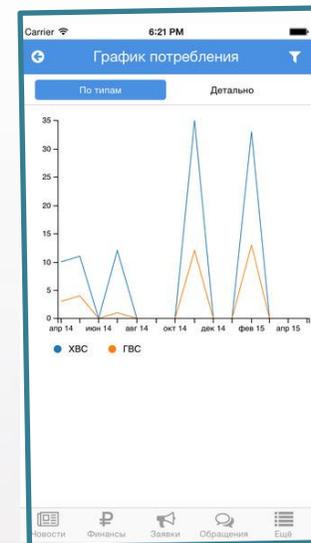


### Журнал заявок

Для пользователей мобильного приложения «Домовой» мы также заботливо предусмотрели возможность направлять заявки и обращения.

### Показания приборов учета

Через мобильное приложение «Домовой» Вы сможете в любой момент подать показания приборов учета и отследить динамику расходования воды и тепла.



198216, Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 140, офис 301 -1

## Реализация системы «Умный дом»

При реализации дополнительного энергосервисного договора Управляющая компания внедряет в Вашем многоквартирном доме систему «Умный дом».

### Особенности системы «Умный дом»

1. Бесплатная замена всех квартирных аналоговых приборов учета на цифровые с беспроводным модулем передачи данных (без проводов и с повышенным сроком поверки).
2. Выведение показаний всех Ваших квартирных приборов учета на один Смарт-монитор с дистанционной передачей сведений в управляющую компанию;
3. Объединение всех счетчиков дома в единую сеть, позволяющую производить поквартирный учет энергоресурсов с индикацией каждого пользователя;
4. Дистанционное выявление утечек инженерного оборудования и несанкционированного подключения к сетям дома;
5. Внедрение датчиков движения, видеонаблюдения и систем контроля доступа к общедомовому имуществу.;
6. 100% учет всех энергоресурсов потраченных на общедомовые нужды.



Все гениальное просто!

### Ваши преимущества при использовании системы «Умный дом»

1. Показания всех приборов учета выводятся на один монитор, установленный в удобном для Вас месте.
2. Больше не нужно самостоятельно сдавать показания приборов учета, так как они сразу же поступают в управляющую компанию.
3. В случае аварийной ситуации на внутриквартирных сетях, управляющая компания может дистанционно перекрыть любой стояк, что позволяет уберечь от всевозможных протечек воды и утечек газа.
4. Онлайн мониторинг состояния инженерных систем дома позволяет экономить энергоресурсы потраченные на общедомовые нужды, тем самым снизить размер платы.
5. **Самое главное:** с 01.07.2015 законодательно предусмотрена возможность авансового способа оплаты коммунальных ресурсов. При внедрении указанного способа оплаты, потребителям будет предоставлена дополнительная скидка от действующего тарифа на коммунальные услуги. Заранее оплачивая свет, воду и тепло Вы будете значительно экономить Ваш бюджет. Однако, внедрение указанного способа оплаты невозможно без внедрения системы «Умный дом».

198216, Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 140, офис 301 -1

## Как контролировать работу управляющей компании ?

Управляющая компания получает денежные средства от жителей дома только по 1-й строке в счете-квитанции – «**управление домом**». Все остальные денежные средства – Ваши, и за их расходование мы несем полную ответственность и готовы отчитаться перед собственниками до последней копейки.

### Совет многоквартирного дома

1. Во всех домах более 4-х квартир, обслуживаемых управляющими компаниями, в обязательном порядке должен быть создан Совет многоквартирного дома.
2. Совет многоквартирного дома избирается на общем собрании из жителей дома и предназначен для эффективного взаимодействия управляющей компании и жителей.
3. Совет многоквартирного дома участвуют в приемке выполненных работ и ежемесячной/ежеквартальной оценке деятельности управляющей организации

Если в Вашем доме еще не создан Совет многоквартирного дома, то мы готовы взять на себя хлопоты по проведению общего собрания и избрания членов Совета дома.

Прозрачные условия работы!

### Товарищество собственников недвижимости

1. С сентября 2014 года форма управления домом - Товарищество собственников жилья (ТСЖ) перестало существовать, его заменило Товарищество собственников недвижимости (ТСН). Все ныне действующие ТСЖ обязаны перерегистрироваться в ТСН.
2. После регистрации ТСН в товарищество на равных правах могут входить **собственники нежилых помещений**, что позволяет учитывать их мнение при управлении многоквартирным домом.
3. Управление домом посредством ТСН позволяет более эффективно взаимодействовать с управляющей компанией, а так же рационально распоряжаться общедомовым имуществом.
4. Кроме того ТСН предусматривает возможность выплаты вознаграждения членам правления ТСН по итогам каждого календарного года.

Если Вы хотите создать в своем доме ТСН или Вам необходима помощь по перерегистрации ТСЖ в ТСН, то мы готовы взять на себя все необходимые заботы.

## Как начать с нами работать?

### Вы просто равнодушный житель дома?

1. Подать заявку на управление домом;
2. Провести совместную консультацию с управляющей компанией;
3. Инициировать проведение общего собрания собственников по выбору управляющей организации и утверждению размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома;

### Вы представитель ТСЖ или ЖСК?

1. Подать заявку на управление домом;
2. Провести совместный осмотр общего имущества собственников помещений;
3. Согласовать условия договора управления, периодичность и форму предоставления отчетов об исполнении договора управления многоквартирным домом;
4. Заключить договор управления домом.

*С нами просто и удобно!*

### Вы член Совета многоквартирного дома?

1. Подать заявку на управление домом;
2. Провести совместное заседание Совета дома и управляющей компании;
3. Согласовать условия договора управления, периодичность и форму предоставления отчетов об исполнении договора управления многоквартирным домом;
4. Согласовать расчет размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.
5. Инициировать проведение общего собрания собственников по выбору управляющей организации и утверждению размера платы.
6. Заключить договор управления домом.

198216, Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом  
140, офис 301 -1

Как подать заявку на управление  
Вашим многоквартирным домом ?

Прозрачный подход  
к управлению домами !

**Звоните прямо сейчас !**

**телефон: 8 (812)  
748-10-75**

**email:**

**info@uk-ng.com**

**www.uk-ng.com**

198216, Санкт-Петербург, Ленинский проспект , дом  
140, офис 301 -1

