

LEGENDA
НА ОПТИКОВ



КНИГА
СОБСТВЕННИКА



ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ!

Я приветствую вас в smart-доме «LEGENDA на Оптиков, 34». В уже далеком 2010 году мы поставили себе целью создать жилье нового поколения, ориентированное на жизнь, быт, комфорт разных семей во всем их многообразии. Одной из важнейших составляющих нашей концепции стали умные планировки, но вместе с тем мы хотели, чтобы само понятие «дом» не исчезало, когда вы переступаете порог своей квартиры. Поэтому мы складывали ваш дом из планировок, архитектуры, технологий, дизайна, инфраструктуры. Три года вместе с вами мы мечтали об этом доме, делились переживаниями и радостями, скрупулезно контролировали каждый этап, каждый шаг строительства, знакомились с соседями, учились слушать и слышать друг друга. Мы все вложили в это максимум сил, знаний, ресурсов, личного отношения. И ключи в ваших руках сегодня — результат, которым мы все гордимся!

С уважением,
Василий Геннадьевич Селиванов,
генеральный директор компании
LEGENDA Intelligent Development

СТРУКТУРА КНИГИ СОБСТВЕННИКА

- ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ!
- 1 О КОМПЛЕКСЕ
- 2 ВАША КВАРТИРА
 - 2.1 Стены
 - 2.2 Обои
 - 2.3 Пол
 - 2.4 Потолок
 - 2.5 Окна и балконы
 - 2.6 Отопление
 - 2.7 Водоснабжение
 - 2.8 Вентиляция
 - 2.9 Электрика
 - 2.10 Сантехника, ванна, плитка
 - 2.11 Межкомнатные двери
 - 2.12 Входные двери
 - 2.13 Безопасность
 - 2.14 Домофония
 - 2.15 Устройство домофона
- 3 ВАШ ДОМ
 - 3.1 Фасад
 - 3.2 Коллекторный узел отопления
 - 3.3 Лифты
 - 3.4 Паркинг
 - 3.5 Инфраструктура
- 4 ПРОИЗВОДИТЕЛИ
 - 5.1 СХЕМА ДВОРА
 - 5.2 СХЕМА ПАРКИНГА
- 6 ГАРАНТИИ: КАЧЕСТВО НА ВЫСОТЕ
- 7 ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ
- 8 ПРАВИЛА ДОБРОСОСЕДСКИХ ОТНОШЕНИЙ И ПОРЯДКА В ДОМЕ
- 9 ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ
- 10 ПОЛЕЗНЫЕ АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ

О КОМПЛЕКСЕ

ВАШ НОВЫЙ ДОМ

Ваш жилой комплекс состоит из четырех корпусов: 1-й — 14-этажный, 2-й — 17-этажный, 3-й — 22-этажный, 4-й — 11-этажный. Квартиры начинаются с третьего этажа, так как первые два занимают помещения коммерческого и хозяйственного назначения, а также двухуровневая парковка на 234 автомобиля. В большом закрытом дворе, расположенном над парковкой, находятся детская и спортивная площадки, зоны отдыха и футбольное поле.

ВАШ АДРЕС:

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. ОПТИКОВ,
Д. 34, КОРП. 1

ДЕВЕЛОПЕР:

LEGENDA INTELLIGENT DEVELOPMENT

ВАША КВАРТИРА

Мы создавали вашу квартиру одновременно с рекомендациями по расстановке мебели, и поэтому здесь вы не найдете бесполезных зон и темных углов. Всё, что удобно в использовании, как правило — незаметно, поэтому мы считаем важным рассказать обо всех тех полезных инженерных и отделочных решениях, которые были реализованы в вашей квартире. Данный раздел будет посвящен именно им.

СТЕНЫ

Пространство вашего дома изначально очень тщательно продумано специалистами компании, но если вам когда-нибудь будет необходимо сделать перепланировку, то это потребует минимальных затрат.

Толщина перекрытий в конструктиве зданий — 200 мм. Внутренние межкомнатные перегородки выполнены из гипсовых пазогребневых блоков, а межквартирные — из цементного камня (СКЦ). Толщина межкомнатных перегородок — 80 мм; между санузлом и спальней, а также между вашей и соседними квартирами, сделаны двойные перегородки со звукоизоляцией.

Специалисты управляющей компании LEGENDA Comfort подскажут, как согласовать перепланировку по закону.

СИСТЕМЫ КРЕПЛЕНИЯ

Используйте специализированный крепеж для полнотелых гипсовых материалов и бетонных стен. Размер и тип крепежа определяются нагрузкой и размером предмета, который необходимо повесить. Для выбора крепежа и количества креплений обратитесь к специалистам.

CEMENTA AB (Швеция) — цемент

ЛУЯБЕТОН (Россия — Финляндия) — бетон

ОБОИ

Стены вашей квартиры оклеены гладкими флизелиновыми обоями под покраску, немецкого производства: на наш взгляд, это — стильное и экологичное решение. Применена высококачественная краска: нетоксичная, долго сохраняющая первоначальный цвет и не выгорающая на солнце.

ERFURT (Германия) — флизелиновые обои
TIKKURILA (Россия — Финляндия) —
лакокрасочные материалы

ПОЛ

Пол вашей квартиры имеет высокие звукоизоляционные характеристики. Прямо у вас под ногами: эстетичный ламинат 32-го класса износостойкости, наивысшего для жилых помещений, который точно выдержит все повседневные испытания; подложка; ниже — фиброцементная стяжка (65 мм), пленка, слой пенополистирола (20 мм).

В полу сделана разводка труб отопления (см. раздел «Отопление»). Если вы решите делать ремонт, проконсультируйтесь у инженера управляющей компании LEGENDA Comfort, во избежание случайного повреждения труб и причинения ущерба нижним помещениям.

ВАЖНО!

Схема прокладки труб в вашей квартире входит в комплект документов, выданных при передаче квартиры.

ПЕНОПЛЭКС (Россия) —
изоляционные материалы
TARKETT (Швеция — Франция) — ламинат

ПОТОЛОК

В вашей квартире, в том числе в санузлах, установлены натяжные потолки признанного немецкого производителя.

Технология монтажа потолка предусматривает возможность снять и снова установить полотно, — на тот случай, если вы захотите разместить дополнительные светильники в разных зонах квартиры или, например, спрятать разводку кондиционера.

В случае необходимости демонтажа и монтажа потолка, изменения расположения потолочного освещения и т.п., обращайтесь к авторизованным поставщикам натяжных потолков Pongs.

PONGS TEXTIL (Германия) — натяжные потолки

ОКНА И БАЛКОНЫ

В комнате тепло и тихо — это «работа» пятикамерного профиля толщиной 70 мм и двухкамерного стеклопакета со специальным напылением, которое зимой снижает потери тепла, а летом — вредное воздействие ультрафиолета. Все окна оснащены надежной немецкой фурнитурой. В зависимости от типа планировки квартиры, установлены окна с разным типом открывания: откидные и поворотные, только откидные, только поворотные.

Проветривать квартиру помогут, помимо откидных створок окон, тонкие и качественные клапаны французского производства. Устройства позволяют постоянно вентилировать помещение, не открывая окон.

ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ПРИТОЧНЫХ КЛАПАНОВ

Переключатель в положении «0» — минимальный приток воздуха, на случай сильных морозов и отключения отопления в межсезонье.

Переключатель в положении «~» — автоматическое регулирование, в зависимости от уровня относительной влажности внутри помещения.

Переключатель в положении «I» — максимальный приток воздуха.

Приточные клапаны не требуют особого обслуживания. Уход за устройством заключается в периодической чистке (один-два раза в год) и зависит в основном от уровня загрязненности наружного воздуха. Налет пыли на решетке внешнего козырька удаляется с помощью щетки пылесоса или иным подходящим способом. Поверхность заслонки и корпус приточного устройства протираются влажной тряпкой. Не допускается применение абразивных, химически агрессивных моющих средств. Образующееся пыльное пятно на оконном откосе над приточным устройством также удаляется с помощью влажной тряпки.



SCHUCO (Германия) — профиль и фурнитура
AERECO (Франция) — клапаны
GUARDIAN (Россия — Великобритания) —
оконное стекло

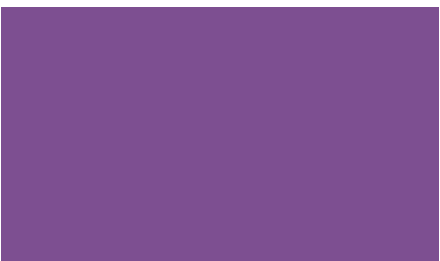
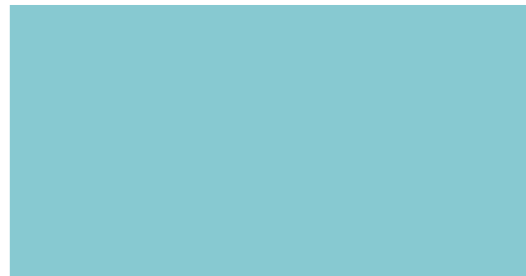
Что касается балконов и лоджий, то здесь использовано закаленное стекло, вмонтированное в высокопрочный алюминиевый профиль. Если вы захотите установить кондиционер, то дополнительного усиления профиля не требуется. Тем не менее перед приобретением кондиционера проконсультируйтесь у инженера управляющей компании LEGENDA Comfort. Дизайн балконных ручек разработан знаменитым итальянским дизайн-бюро.

ВАЖНО:

- **Не разрешается менять остекление на балконе, чтобы не нарушить эстетику фасада.**
- **Категорически запрещается проводить отопление на балконы и лоджии: подобного рода «инновации» негативно влияют на систему отопления всего дома и на ваш счетчик тепловой энергии.**

ALUTECH (Беларусь — Германия) —
алюминиевый профиль
SAVIO (Италия) — оконная фурнитура
PININFARINA (Италия) — дизайн балконных ручек





ОТОПЛЕНИЕ

В вашей квартире вы не найдете торчащих труб: вся разводка труб отопления расположена в полу и проходит вдоль плинтусов через дверные проемы. Если вы решите делать ремонт, проконсультируйтесь у инженера управляющей компании LEGENDA Comfort.

Дом отапливается следующим образом: горячая вода из городских сетей проходит через теплообменник дома, где нагревает предварительно подготовленную воду, — именно последняя и попадет в ваши радиаторы финского производства. Такая система отопления значительно увеличивает срок службы коммуникаций. У каждой батареи в вашей квартире есть терморегулятор, точная и долговечная работа которого стала возможной именно благодаря системе подогрева специально подготовленной воды.

ВАЖНО!

В каждой квартире установлены качественные финские радиаторы с достаточной для конкретных помещений теплоотдачей. Установка радиаторов с более высокой теплоотдачей нежелательна: в квартире будет душно, а нагрузка на внутридомовые сети возрастет; в итоге вам не станет комфортнее, а за тепло придется платить больше.

ВАЖНО!

Схема прокладки труб в вашей квартире входит в комплект документов, выданных при передаче квартиры.

| [PURMO \(Финляндия\) — радиаторы](#)

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Как мы уже говорили, подготовка горячей воды осуществляется с помощью нагревания специально подготовленной воды в теплообменнике: в вашем доме всегда будет чистая вода, а благодаря принудительной циркуляции горячей воды даже ранним утром можно будет принять горячий душ. Кстати, подготовка воды производится фильтрами тонкой очистки, выпускаемыми мировым лидером отрасли.

В каждой квартире установлены регуляторы давления Danfoss, обеспечивающие равномерную подачу воды и защиту от скачков давления в вашем душе. Дополнительный плюс регулятора: вы сможете установить в квартире автоматический душ, который абсолютно точно будет работать так, как задумано.

ВАЖНО!

Регуляторы находятся в тех же местах, где расположены счетчики учета потребления воды. Необходимые настройки уже выполнены; изменять настройки, а тем более снимать регуляторы, категорически запрещено!



HONEYWELL (США) — фильтры очистки воды
ЕКОPLASTIK (Чехия) —
трубы внутриквартирной разводки
DANFOSS (Дания) — регуляторы давления

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Вы не узнаете о том, что ваши соседи готовят на ужин, — для каждой кухни сделаны отдельные вентиляционные каналы. В санузлах можно установить вентилятор, для этого подведено электричество и предусмотрен отдельный выключатель.

ЭЛЕКТРИКА

Разводка электрики, монтаж выключателей и розеток в вашей квартире сделаны с учетом рекомендаций по расстановке мебели и бытовой техники. В комнатах, коридорах и кухнях розетки установлены на высоте 15 см от пола, в санузлах — на высоте 130 см. Выключатели находятся на высоте 90 см. Сделан трехфазный ввод электроэнергии, на каждую квартиру подается сверхнормативная мощность: для студий и квартир с одной спальней — 10 кВт, для семейных квартир с двумя и тремя спальнями — 12 кВт.

Установлены надежные автоматические выключатели марки АВВ, количество автоматических выключателей увеличено до семи-восьми групп.

Если вас дизайн интересует больше, чем технические характеристики, то тут тоже всё хорошо: конструкция выключателей позволит быстро адаптировать их оформление под любой интерьер, достаточно просто поменять внешнюю декоративную панель на ту, которая кажется вам более симпатичной.

АВВ (Швеция — Швейцария) — автоматические выключатели в квартирных щитках
SCHNEIDER ELECTRIC (Германия) — розетки и выключатели, серия Unica

САНТЕХНИКА, ВАННА, ПЛИТКА

Во всех санузлах установлена импортная сантехника: шведские раковины и унитазы из уплотненного сантехнического фарфора, действительно износостойкого, с очень низким показателем влагопоглощения — 0,2 % (у других производителей — 0,5 %). В смесителях используется только экологически чистая пищевая латунь, поэтому не происходит вымывания цинка, — поверьте, это очень хорошо; кроме того, в выбранных смесителях применены две нужные и полезные технологии: система ограничения максимальной температуры горячей воды и система экономии потребления воды (до 40 %).

Ванны выполнены из глянцевого белоснежного санитарного акрила толщиной 4 мм, обеспечивающего высокую прочность и твердость

поверхности, устойчивость к истиранию и химическую стойкость, близкую к стойкости керамических покрытий: ванну можно спокойно мыть любыми неабразивными средствами так часто, как вы хотите. Для большей надежности и устойчивости всей конструкции предусмотрен жесткий каркас.

Стены санузла от пола до потолка облицованы ровной и яркой плиткой итальянского качества, на полу также уложена керамическая плитка.

KERAMA MARAZZI (Россия — Италия) — керамическая плитка
GUSTAVSBERG (Швеция) — сантехника
IFO (Швеция) — ванны

МЕЖКОМНАТНЫЕ ДВЕРИ

Двери покрыты экологичным материалом немецкого производства — экошпоном с 3D-эффектом; материал устойчив к появлению механических повреждений и не выгорает на солнце. Коробка двери — с уплотнителем, толщина дверного полотна составляет 40 мм: все вместе это обеспечивает хорошие показатели звукоизоляции.

Дверь влагоустойчива, телескопический наличник и скрытый крепеж позволяют многократно монтировать дверь, — на случай, если вы запланируете ремонт. Дверные ручки будут стабильно работать даже после миллиона циклов открывания и закрывания.

TISCHLER (Россия) — межкомнатные двери
RENZ (Италия) — дверные ручки

ВХОДНЫЕ ДВЕРИ

Дверь выполнена из холоднокатаной стали, снаружи покрыта полимерным покрытием МУАР — одним из самых популярных и эстетичных покрытий на рынке дверей. Внутренняя отделка — МДФ-панель; ее цвет близок к цвету межкомнатных дверей. Сюда врезаны надежные замки, при монтаже использованы качественные комплектующие и фурнитура.

ДАР (Россия) — входные двери
ГАРДИАН (Россия) — замки входных дверей

БЕЗОПАСНОСТЬ

Полный порядок в вашем жилом комплексе и на его территории обеспечивают круглосуточная диспетчерская служба и пост охраны, которые находятся прямо в доме: на центральный пульт поступает информация со всех систем комплекса. За пожарную безопасность отвечают специальные системы оповещения и дымоудаления. Естественно, посторонний человек на территорию не пройдет: за всеми входами, зонами отдыха, лифтовыми холлами и самими лифтами, гостевой парковкой и паркингом неусыпно следят около 200 видеокамер, откуда изображения поступают на пост охраны и видеонаблюдения. С некоторых камер вы сможете получать изображение прямо на свой телевизор; подробнее об этом смотрите в полной инструкции к домофону, переданной вам вместе с комплектом документов на квартиру.

ДОМОФОНИЯ

В вашей квартире на стене вы обнаружите довольно необычное на вид устройство; не пугайтесь — это домофон. В нем заложено довольно много функций, но пользоваться им очень просто. Если говорить в общем, ваш домофон — это часть большой системы, поэтому со своего домофона вы сможете связаться с диспетчером, найти нужный контакт сервисной службы, получать уведомления от управляющей компании, даже узнать температуру воздуха «за бортом». Одной из интересных и полезных функций для вашей семьи станет автоответчик с возможностью записи видео.

Устройство представляет собой сенсорный экран с кнопочной панелью. На входе в дом и у подъездов устанавливаются панели вызова с

ХРАНЕНИЕ ЗАПИСЕЙ

Срок хранения записей видеонаблюдения, по умолчанию, составляет 25 рабочих дней. Для просмотра интересующей записи собственнику необходимо обратиться в управляющую компанию.

| [HIKVISION \(Китай\) — система видеонаблюдения](#)

видеокамерой. Система домофонии, объединенная с системой видеонаблюдения, позволит вам прямо из своей квартиры просматривать трансляцию с нужных именно вам камер из числа тех 200, что установлены на территории, в общественных зонах, на входах в комплекс и в паркинге.

| [TRUE-IP \(Россия\) — домофония](#)

УСТРОЙСТВО ДОМОФОНА

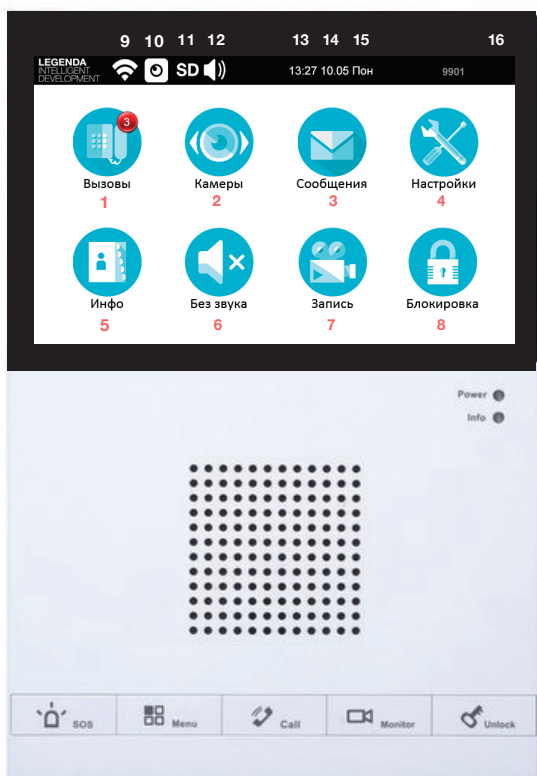
ГЛАВНОЕ МЕНЮ

1. Журнал внутрименовых вызовов и вызов консьержа
2. Просмотр подключенных к устройству видеокамер, установленных в комплексе
3. Просмотр входящих сообщений от управляющей компании
4. Изменение настроек домофона
5. Переход в беззвучный режим
6. Блокировка экрана
7. Включение/выключение автоматической видеозаписи при входящем вызове
8. Необходимая информация для жильцов, веб-портал

СТРОКА СОСТОЯНИЯ

9. Статус подключения к сети
10. Состояние камеры
11. Состояние карты памяти
12. Беззвучный режим
13. Время
14. Дата
15. День недели
16. Возврат в главное меню

Полная инструкция к домофону прилагается к пакету документов на вашу квартиру.







ВАШ ДОМ

Когда другие продают «коробки» и метры, мы думаем о людях: прорабатываем планировки, формируем дружелюбную среду в доме и на территории. Мы стремимся к тому, чтобы в наших домах жили современные, благополучные, интеллигентные люди. Все это обязывает нас как девелоперов обеспечивать своим проектам современную архитектуру и инфраструктуру, учитывающую интересы и потребности жителей наших домов.

ФАСАД

Фасад дома будет радовать вас насыщенными цветами долгие годы: он облицован крашенным в массе итальянским керамогранитом, который не выгорит на солнце и не потрескается от времени. Благодаря кассетной технологии крепления, фасад безопасен, его легко мыть и, что самое главное, он эстетичен: весь крепеж находится внутри конструкции. Такое решение для крупноформатного керамогранита в Санкт-Петербурге применено впервые.

Помимо эстетики, вентилируемый фасад имеет отличные показатели тепло- и звукоизоляции, за счет использования высококачественного утеплителя.

LAMINAM (Италия) — керамогранит
ROCKWOOL (Россия — Дания) — изоляция

КОЛЛЕКТОРНЫЙ УЗЕЛ ОТОПЛЕНИЯ

Коллекторные узлы отопления вынесены за пределы квартиры и размещены в специально подготовленной нише в межквартирном коридоре, там же находятся ваши счетчики учета тепла и расхода воды. Важно отметить, что все счетчики интегрированы в единую систему автоматического сбора данных, поэтому все показатели в нужное время будут у диспетчера: вам не придется каждый месяц записывать показания счетчиков воды и тепла, чтобы затем передавать их в управляющую компанию. Это решение значительно повышает оперативность работы управляющей компании, а также позволяет вашей семье не испытывать беспокойства при обслуживании систем.

Запорно-регулирующая арматура коллекторного узла и счетчик учета тепла произведены в Дании.

DANFOSS (Дания) —
запорно-регулирующая арматура

ЛИФТЫ

К жилым этажам и на оба уровня паркинга ведут пассажирские и грузопассажирские лифты премиум-класса; блестящее немецкое качество и надежность говорят сами за себя: лифты обшиты нержавеющей сталью, они бесшумны и быстры.

STEIN (Германия) — лифты

ПАРКИНГ

Вы можете попасть из квартиры прямо к своему автомобилю, минуя улицу: из каждого парадного в паркинг можно спуститься на лифте. Паркинг оснащен системой видеонаблюдения, соответствует всем нормам безопасности. В заливке пола используется современное антистатическое износостойкое покрытие, гарантирующее чистоту помещений и долговечность разметки. Выезд из паркинга через рампы и подъемные ворота ведет прямо во внутриквартальный проезд, минуя закрытую дворовую территорию. Данное решение ощутимо разгружает утренний и вечерний трафик на въезде и выезде с парковки: машины сразу выезжают во внутриквартальный проезд, ведущий к пересечению улиц Оптиков и Яхтенной. Также это — очевидное преимущество для родителей с детьми, гуляющих в спокойном и чистом дворе без автомобильного движения.

ИНФРАСТРУКТУРА

Мы обещали сделать интересную инфраструктуру — и сделали: построили двухуровневый паркинг, предусмотрели велосипедные и колясочные. В большом закрытом дворе расположились детская и спортивная площадки, а также зоны отдыха. В одном из корпусов разместится Государственный центр семьи, который будет передан городу для организации детско-юношеского досуга. Множество разнообразных магазинов, кафе и других полезных заведений совсем скоро откроются на двух этажах встроенных помещений коммерческого назначения, расположенных по внешнему периметру комплекса.

ПРОИЗВОДИТЕЛИ

CEMENTA AB (Швеция) — цемент
ЛУЯБЕТОН (Россия — Финляндия) — бетон
ROCKWOOL (Россия — Дания) — изоляционные материалы
ПЕНОПЛЭКС (Россия) — изоляционные материалы
LAMINAM (Италия) — керамогранит
SCHUCO (Германия) — профиль и фурнитура
AERECO (Франция) — клапаны
GUARDIAN (Россия — Великобритания) — оконное стекло
ALUTECH (Россия) — алюминиевый профиль
SAVIO (Италия) — оконная фурнитура
PININFARINA (Италия) — оконные ручки
DANFOSS (Дания) — запорная арматура, регуляторы давления
HONEYWELL (США) — фильтры очистки воды
ЕКОPLASTIK (Чехия) — трубы внутриквартирной разводки
PURMO (Финляндия) — радиаторы
ABB (Швеция — Швейцария) — автоматы
SCHNEIDER ELECTRIC (Германия) — розетки и выключатели
TRUE-IP (Россия) — видеонаблюдение, домофония
STEIN (Германия) — лифты
PONGS TEXTIL (Германия) — натяжные потолки
ERFURT (Германия) — флизелиновые обои
TIKKURILA (Россия — Финляндия) — лакокрасочные материалы
TISCHLER (Россия) — межкомнатные двери
RENZ (Италия) — дверные ручки
ДАР (Россия) — входные двери
ГАРДИАН (Россия) — замки входных дверей
IFO (Швеция) — ванны
KERAMA MARAZZI (Россия — Италия) — керамическая плитка
TARKETT (Швеция — Франция) — ламинат
GUSTAVSBERG (Швеция) — сантехника



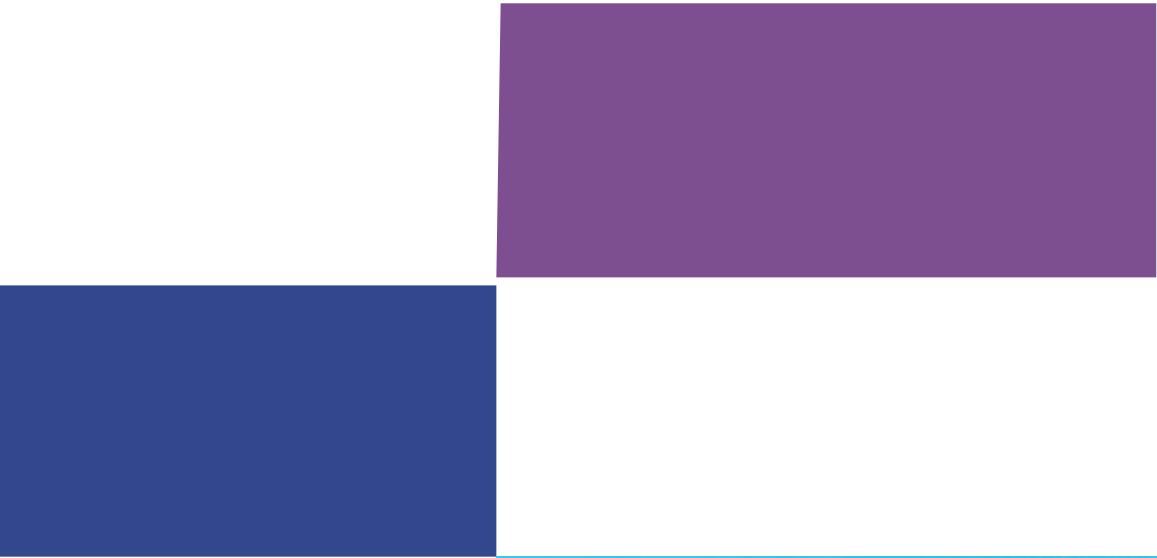


СХЕМА ДВОРА

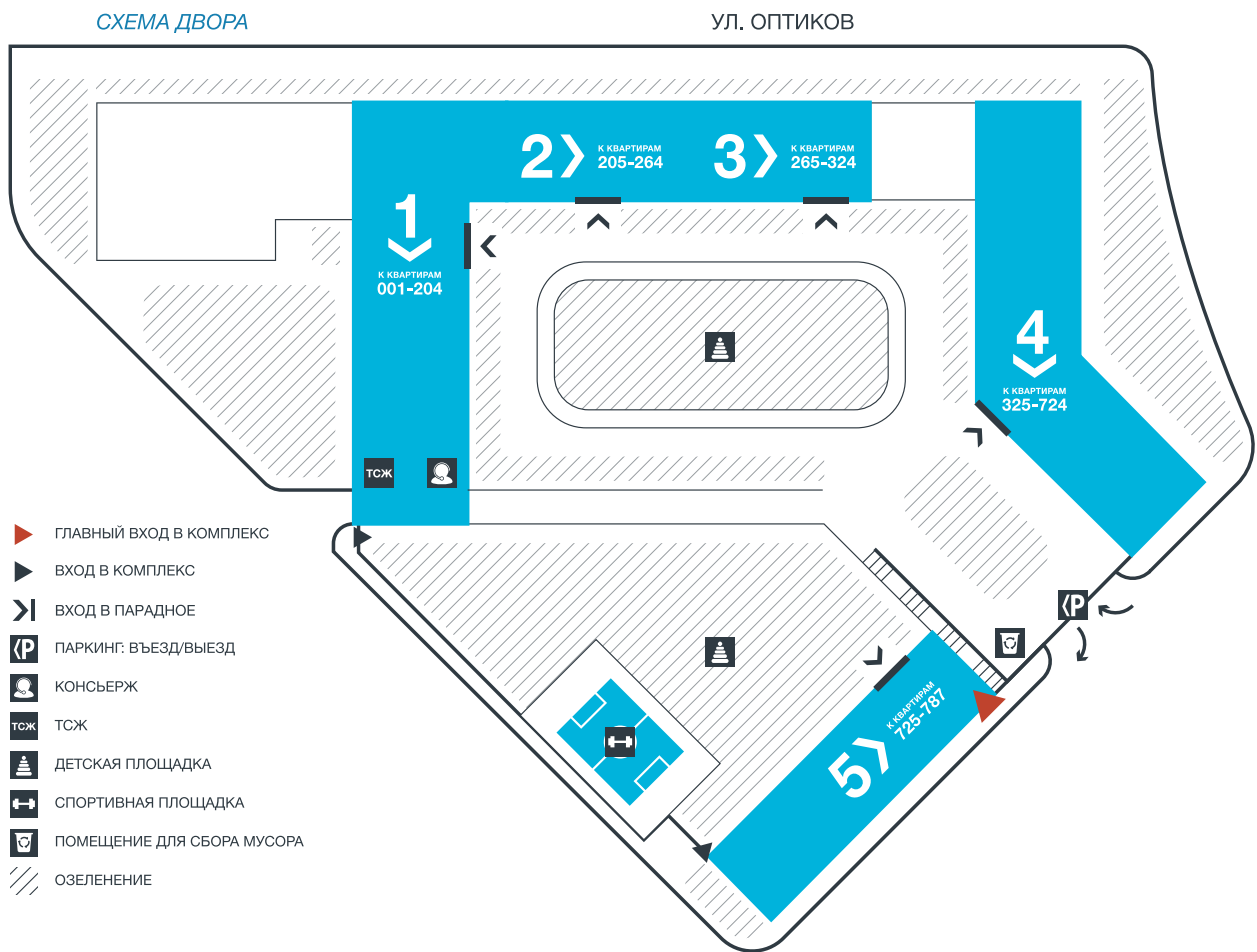
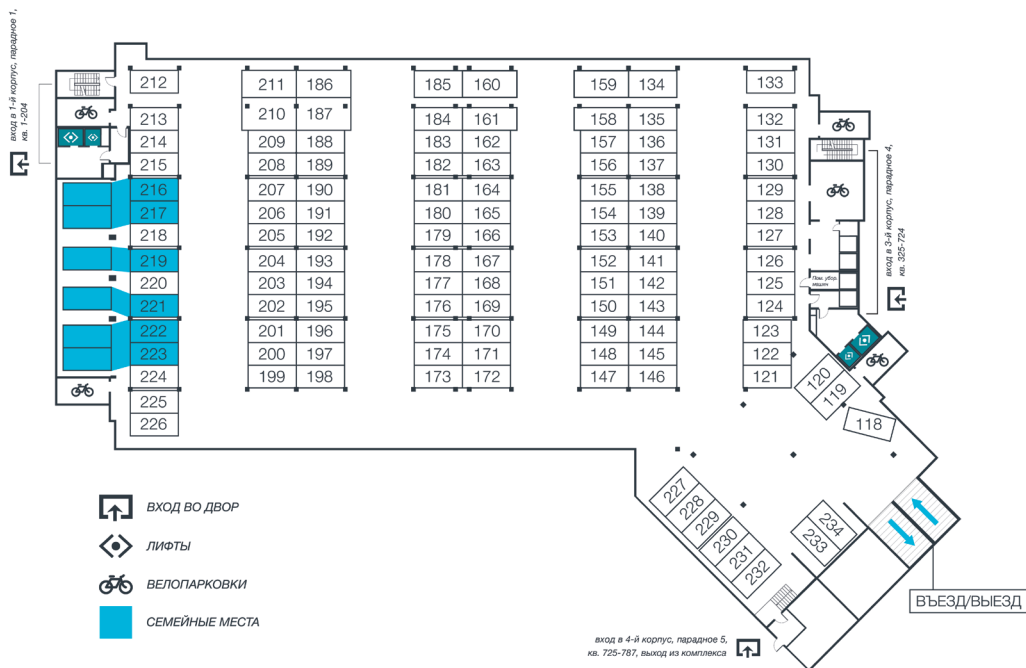


СХЕМА ПАРКИНГА

ПАРКИНГ
план 1-го уровня



ПАРКИНГ
план 1-го уровня



ГАРАНТИИ: КАЧЕСТВО НА ВЫСОТЕ

Качество вашей квартиры должно быть идеальным, мы проверили каждый уголок в каждой квартире и во всем доме. Тем не менее, на всякий случай, мы должны вам рассказать о гарантиях качества.

Гарантийный срок на вашу квартиру составляет пять лет, а на технологическое и инженерное оборудование в квартире — три года со дня передачи помещения. Но важно понимать, что мы не можем отвечать за последствия (дефекты), вызванные действиями собственников.

По выявленным в вашей квартире недостаткам собственнику следует в письменной форме подать заявку в управляющую компанию дома через диспетчера. Поступившая заявка будет в тот же день зарегистрирована, после чего в течение

10 рабочих дней специалисты управляющей компании произведут осмотр дефекта и составят акт. Все нормы взаимоотношений по гарантийным обязательствам указаны в «Правилах предъявления претензий по качеству квартир и нежилых помещений», которые были вам выданы вместе с документами на квартиру. Прежде чем предпринимать решительные действия, ознакомьтесь, пожалуйста, с этим документом.

ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ

ВАРИАНТЫ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА	СПИСОК ТРЕБУЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ
ДОГОВОР ЗАКЛЮЧЕН ОДНИМ ЛИЦОМ (ДОЛЬЩИКОМ)	<ol style="list-style-type: none">1. Договор участия в долевом строительстве (подлинник со штампом о регистрации)2. Акт приема-передачи квартиры / нежилого помещения (два подлинника)3. Нотариально удостоверенная доверенность на проведение регистрационных действий по установленной форме4. Госпошлина *
ДОГОВОР ЗАКЛЮЧЕН ДВУМЯ (И БОЛЕЕ) ДОЛЬЩИКАМИ В случае если дольщики являются супругами и приобретают помещение в общую совместную собственность	<ol style="list-style-type: none">1. Договор участия в долевом строительстве (подлинник со штампом о регистрации)2. Акт приема-передачи квартиры / нежилого помещения (два подлинника)3. Нотариально удостоверенная доверенность на проведение регистрационных действий по установленной форме от всех дольщиков4. Госпошлина * от всех дольщиков5. Нотариальная копия свидетельства о заключении брака
ДОГОВОР ЗАКЛЮЧЕН С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ БАНКА Необходимо заявление залогодателя (дольщика либо его представителя) о регистрации залога в силу закона	<ol style="list-style-type: none">1. Договор участия в долевом строительстве (подлинник со штампом о регистрации)2. Акт приема-передачи квартиры / нежилого помещения (два подлинника)3. Нотариально удостоверенная доверенность на проведение регистрационных действий по установленной форме4. Госпошлина *5. Кредитный договор (оригинал и копия)6. Закладная (в случае если она предусмотрена кредитным договором): оригинал и копия

* Размер госпошлины необходимо уточнять на момент подачи документов на регистрацию.

ПРАВИЛА ДОБРОСОСЕДСКИХ ОТНОШЕНИЙ В ДОМЕ

- 1 Есть два места для автомобиля: паркинг и парковка; на всех прочих территориях дома будьте пешеходом.
- 2 Любите слушать и играть музыку — отлично, только делайте это не очень громко, чтобы не беспокоить соседей. Также напоминаем: по будням с десяти вечера до семи утра в доме нужно соблюдать тишину — это закон; кроме того, постарайтесь не шуметь с часа до трех дня — в это время у маленьких деток дневной сон.
- 3 Если вы затеяли ремонт, не складировать стройматериалы и отходы в доме. Пообщайтесь с управляющим, он подскажет, как организовать вывоз вашего мусора или, например, доставку материалов.
- 4 Для бытового мусора предусмотрены баки, которые находятся в помещении временного хранения мусора: слева от въезда в паркинг — для собственников квартир, справа — для собственников коммерческих помещений.
- 5 Согласно закону, на всей территории комплекса, в том числе на лестницах и в подъездах, курение строго запрещено!
- 6 При выгуле собак обязательно используйте индивидуальные пакеты.
- 7 Любым опасным веществам и предметам — в доме не место!
- 8 Постарайтесь не пускать посторонних на территорию вашего дома: у всех жителей есть входные ключи-карты, для всех остальных вход — через 4-й корпус, там располагается центральный пульт для связи с консьержем.

ПРАВИЛА ПОРЯДКА В ДОМЕ

- 9 Мы сделали ваш дом удобным и красивым — теперь вам его беречь.
- 10 Пожарные сигнализаторы, счетчики потребления воды, тепла и электричества — просто не трогайте. Если вам что-то потребуется, обратитесь в управляющую компанию.
- 11 Один раз в три месяца сотрудники управляющей компании проводят плановый осмотр всех систем вашего дома и проверяют счетчики, — не переживайте, но и не препятствуйте, пожалуйста. За неделю вас проинформируют об этом важном мероприятии. Дело в том, что вы как собственник квартиры будете нести полную материальную ответственность за последствия аварийных ситуаций, если не станете пускать сотрудников управляющей компании в квартиру — для проверки работоспособности систем дома.
- 12 Вы собрались в длительное путешествие, или по какой-то иной причине вас долго не будет дома? Сообщите об этом охране комплекса и оставьте контактные номера на случай непредвиденных ситуаций. Без дела вас, естественно, никто не будет беспокоить.
- 13 Не используйте свое парковочное место как склад.
- 14 Если в вашей квартире неполадки с отоплением, водоснабжением, электричеством, вентиляцией и другими важными системами — сразу звоните диспетчеру: 677-63-67.





ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ

- 1 Любое переустройство и перепланировка помещений в доме требуют внесения изменений в технический паспорт помещения и должны производиться в соответствии с действующим законодательством. За подробной консультацией обращайтесь в вашу управляющую компанию LEGENDA Comfort.
- 2 Стояки водоснабжения, канализация, радиаторы отопления относятся к общему имуществу, поэтому любые работы, связанные с переносом инженерных сетей, должны быть согласованы с технадзором управляющей компании.
- 3 Перенос, устройство и разборку перегородок, дверных проемов, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений — нужно согласовывать с технадзором управляющей компании.
- 4 Не допускается изменение функционального назначения помещений: жилых комнат, кухонь и санузлов.

ПОЛЕЗНЫЕ АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ

	УЧРЕЖДЕНИЕ	АДРЕС	ТЕЛЕФОН
1	Администрация Приморского района	Ул. Савушкина, 83	576-82-28
2	Администрация Приморского района, жилищный отдел	Ул. Савушкина, 83	430-42-48
3	Межведомственная комиссия по вопросам перепланирования квартир, пригодности квартир для проживания Выборгского района	Пр. Пархоменко, 24/9	552-20-80
4	ОГИБДД УМВД России по Приморскому району	Ул. Ильюшина, 18А	573-58-80
5	ОП МРЭО ГИБДД №6	Ул. Оптиков, 4, корп. 2А, лит. А	313-71-84
6	Участковый пункт полиции	Яхтенная ул., 31/5	342-42-78
7	Отдел полиции №35, дежурная часть	Ул. Генерала Хрулева, 15	573-59-72
8	Управление по обеспечению деятельности мировых судей в г. Санкт-Петербурге. Судебный участок г. Санкт-Петербурга №168	Серебристый б-р, 13, корп. 1	393-95-24
9	Нотариус	Стародеревенская ул., 34, корп. 1	8-921-977-05-53
10	Межрайонная инспекция ФНС России №26 по Санкт-Петербургу	Ул. Савушкина, 71	430-96-93
11	МФЦ Приморского района	Туристская ул., 11, корп. 1, лит. А	573-90-00
12	Агентство занятости населения Приморского района	Ул. Савушкина, 131	345-33-17
13	Городской центр жилищных субсидий	Долгоозерная ул., 3, корп. 2	335-85-08
14	Отдел вселения и регистрационного учета граждан Приморского района №12	Ул. Оптиков, 52, корп. 2	431-55-38

	УЧРЕЖДЕНИЕ	АДРЕС	ТЕЛЕФОН
15	Комплексный центр социального обслуживания населения Приморского района	Ул. Шаврова, 4	307-95-23
16	Аварийно-диспетчерская служба ЖКС № 1	Елагинский пр., 40, корп. 1	341-66-04
17	Городская детская поликлиника №50	Лыжный пер., 5	417-34-50, 417-34-51 (регистратура) 417-34-54 (вызов врача на дом)
18	Поликлиника № 114	Богатырский пр., 58, корп. 4	308-39-05
19	Скорая помощь (ГБУЗ ГССМП, подстанция №26)	Камышовая ул., 19, лит. А	349-73-76
20	Детская скорая помощь	Вербная ул., 16	300-51-22
21	Круглосуточная аптека	Туристская ул., 20, корп. 2	612-29-53
22	Служба спасения		112
23	Детский сад № 68	Ул. Оптиков, 36	435-63-96
24	Детский сад № 68	Мебельная ул., 23А	435-63-62
25	Детский сад № 52	Туристская ул., 20, корп. 3	431-60-12
26	Детский сад № 52	Туристская ул., 18, корп. 2	431-61-12
27	Средняя общеобразовательная школа № 630	Мебельная ул., 21, корп. 3, лит. А	435-66-47
28	О'КЕЙ, гипермаркет	Богатырский пр., 42	
29	SPAR, супермаркет, круглосуточно	Ул. Оптиков, 40/17	

Ваша управляющая компания LEGENDA Comfort
legenda-comfort.ru

677-63-67



legenda-comfort.ru
677-63-67