

# ПУТЕВОДИТЕЛЬ НОВОСЁЛА

Приложение  
СМ.СИТИ

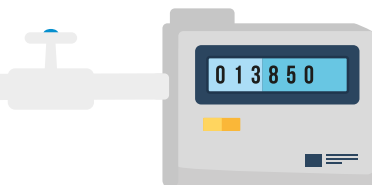


## СОДЕРЖАНИЕ

1	Основное после подписания акта приёма-передачи.....	4
2	Из чего состоит плата за Ваше помещение.....	8
3	Режим работы ООО «УК «Комфорт – Сити».....	10
4	Поставщики коммунальных услуг.....	11
5	Мобильное приложение СМ.СИТИ.....	12
6	Топ-5 часто задаваемых вопросов.....	14
7	В наших районах принято.....	16

# 1

## ОСНОВНОЕ ПОСЛЕ ПОДПИСАНИЯ АКТА ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ



### ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРИБОРЫ УЧЕТА



#### Введение приборов учета в эксплуатацию:

После получения паспортов на индивидуальные приборы учёта (ИПУ), необходимо обратиться к поставщику коммунального ресурса **для введения приборов учета в эксплуатацию** (ООО «СГК», ПАО «Красноярскэнергосбыт», ООО «УК «Комфорт-Сити», см. раздел 3,4).

Акт о введении ИПУ в эксплуатацию необходимо предоставить в Управляющую компанию.

Проверьте, совпадают ли заводские номера на приборах учета с номерами, указанными в паспортах на данные приборы учета.



#### Поверка ИПУ:

В паспортах на индивидуальные приборы учета (ИПУ) указаны даты окончания срока их поверки. Собственнику необходимо следить за этими сроками и вовремя делать поверку в специализированных организациях. В данные организации можно обратиться и для восстановления утерянных паспортов на индивидуальные приборы учета.

## СТРОИТЕЛЬНЫЕ И РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ



При планировании ремонтных работ, требующих отключения подачи воды или отопления, необходимо обратиться в Управляющую компанию **не позднее 3 рабочих дней** до начала работ и заказать услугу отключения.



При заезде или проведении ремонтных работ бережно относитесь ко всему общему имуществу. Лифты будут обшиты на некоторое время, но это не спасет лифт от повреждения, если вы не проконтролируете процесс перевозки мебели или строительных материалов. Вам и вашим соседям будет приятнее пользоваться чистым и неповрежденным лифтом.



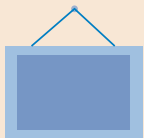
Уборка подъездов проводится Управляющей компанией по графику (график располагается на первых этажах), поэтому при проведении строительных работ содержите подъезд в чистоте, можно временно выставить картон.



**Строительный мусор** должен вывозиться собственниками самостоятельно с помощью специализированных организаций в тот же день. **Мебель** вывозится также, как и другие коммунальные отходы, т. е. старый диван можно вынести к мусорным контейнерам. **Крупный картон** и большой по объему и весу мусор нужно складывать рядом с мусорным контейнером.

Ремонт и иные **шумные работы** можно проводить только с **9.00 до 22.00**, в воскресенье проводить шумные работы незаконно.

## ЭКСПЛУАТАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ



+  
20-22 °C

В доме установлены индивидуальные тепловые пункты, настроенные на комфортную температуру в помещениях (согласно СНиП для прямых помещений 20-22 °С и 22-24 °С для угловых). Если в квартире холодно (температура ниже нормативной), можно сделать заявку в Управляющую компанию для вызова специалиста.



Вентиляция в квартирах осуществляется естественным способом: забор свежего воздуха осуществляется через окна, вытяжка – через решетки вентиляции в сан. узле и кухне. Во избежание нарушения циркуляции воздуха вытяжку запрещено заклеивать, закрывать, присоединять систему вытяжки кухонного оборудования.



На каждом радиаторе в квартире установлены регуляторы расхода тепловой энергии, настройку пропускной способности которых самостоятельно менять нельзя. Вмешательство в систему влечёт за собой дефицит тепла у ваших соседей по стояку. Самостоятельно производить регулировку температуры радиатора можно только при помощи термостатического элемента, установленного на регуляторах расхода (рисунок слева). В случае необходимости вызовите сантехника, например, через приложение **СМ.СИТИ**.

## ГАРАНТИЙНЫЕ СЛУЧАИ

В случае выявления скрытых дефектов в процессе эксплуатации вашего помещения, Вам необходимо обратиться в **гарантийный отдел**, заполнив **претензионный бланк на имя Застройщика в офисе УК**.

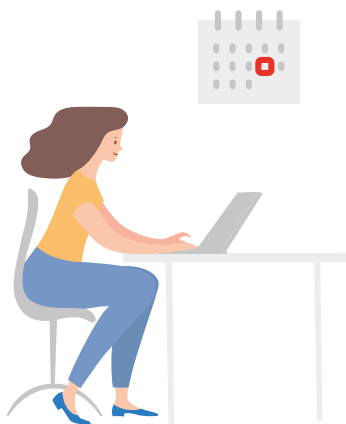
**телефон отдела гарантийных обязательств Застройщика:**

звонки принимаются  
пн-пт с 9.00 до 18.00,  
перерыв 13.00 до 14.00

 **+7 (391) 217-99-36**

После поступления претензии в работу, с собственником свяжется специалист и, при необходимости, придет на осмотр дефекта. По результатам осмотра устанавливается, является ли указанный дефект гарантийным случаем.

## КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ



Собственники нежилых помещений обязаны заключить прямой договор с ресурсоснабжающими организациями. Для этого необходимо обратиться к соответствующей компании (см. раздел 4).

Нежилые помещения зачастую сдаются в аренду либо закрыты для посетителей, в связи с чем возникают трудности при обмене документами и квитанциями между УК и собственником, а также возникают сложности по доставке почтовой корреспонденции. Если с получением документов или квитанций возникают трудности, следует обратиться в Управляющую компанию.

Размещение и дизайн вывесок и иных рекламно-информационных конструкций необходимо согласовывать с Управляющей компанией. Для этого необходимо направить макет и фотопривязку на адрес **komfort@sm-city.ru**

# 2

## ИЗ ЧЕГО СОСТОИТ ПЛАТА ЗА ВАШЕ ПОМЕЩЕНИЕ

Содержание недвижимости состоит из **Жилищных** и **Коммунальных** услуг. После окончания гарантийного срока добавляется квитанция на оплату **капитального ремонта**. Если у Вас есть место в подземной автопарковке, к вышеперечисленному добавляется квитанция на оплату договора на **техническое обслуживание автопарковки** (обслуживание приточно-вытяжных и пожарных систем, уборка, обслуживание ворот).

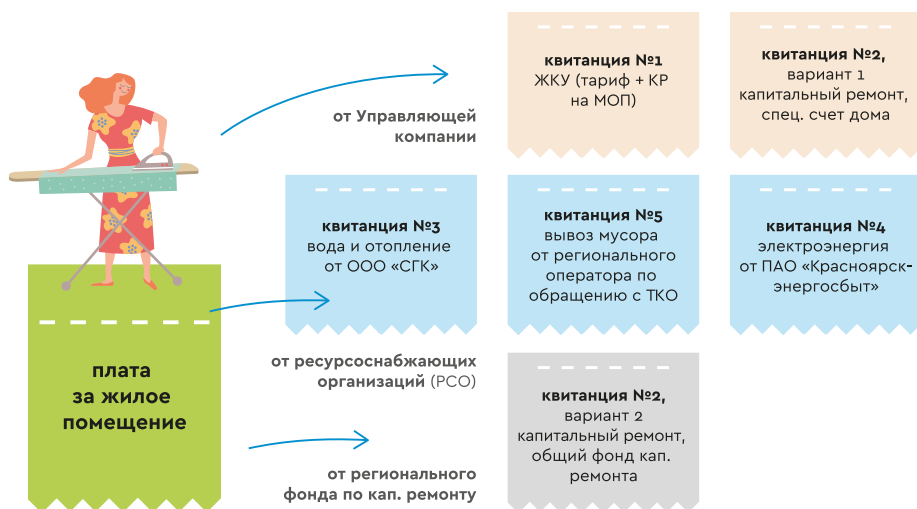


### ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Начисления за **Жилищные услуги** Вам выставляет Управляющая компания (Квитанция №1), в которые входит тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные ресурсы (КР) на места общего пользования.

Начисления за **Коммунальные услуги** по квартире могут входить в квитанцию от Управляющей компании (Квитанция №1), либо выставляются непосредственно ресурсоснабжающими организациями (РСО), если дом перешел на прямой договор по коммунальному ресурсу (Квитанция №3, №4, №5). Это относится и к помещениям подземной автопарковки: при переходе дома на прямые договоры с РСО помещение автопарковки тоже переходит на прямой договор.

После включения дома в региональную программу по капитальному ремонту (уточнить информацию можно на сайте [fondkr24.ru](http://fondkr24.ru)), появляется квитанция за капитальный ремонт, которая может поступать либо от рег. оператора фонда капитального ремонта (Квитанция №2, вариант 2), либо от Управляющей компании при открытом специальном счёте дома (Квитанция №2, вариант 1).







## НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (коммерческие, автопарковка)

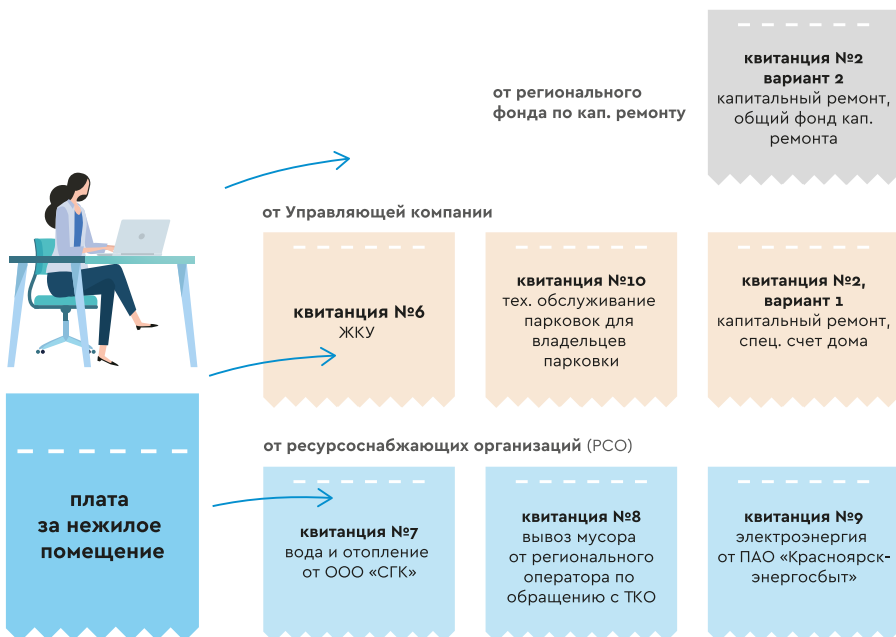
Собственники нежилых помещений вносят платежи аналогично жилому помещению: **Жилищные услуги, Коммунальные услуги, Капитальный ремонт, Техническое обслуживание** (для автопарковок).

Начисления по **Жилищным коммунальным услугам** поступают от Управляющей компании (Квитанция №6).

По **коммунальным услугам** собственники нежилых помещений (кроме автопарковок) обязаны заключить прямые договоры на поставку коммунальных услуг с РСО и платить непосредственно поставщикам коммунальных ресурсов (Квитанция №7, 8, 9).

Квитанция за **капитальный ремонт** может поступать либо от рег. оператора фонда капитального ремонта (Квитанция №2, вариант 2), либо от Управляющей компании при открытом специальном счёте дома, (Квитанция №2, вариант 1).

Собственникам подземной автопарковки, заключившим договор на техническое обслуживание, поступает квитанция на **техническое обслуживание парковки** (Квитанция №10).



# 3

## РЕЖИМ РАБОТЫ ООО «УК «КОМФОРТ – СИТИ»



ЦЕНТР ОБСЛУЖИВАНИЯ КЛИЕНТОВ

+ 7 (391) 229–80–73

ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА

ПН-ПТ 8.00 - 17.00

+7 (391) 269–97–91

+7 (391) 240–67–21

АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА

ПН-ПТ 17.00 - 8.00

СБ-ВС, праздничные дни круглосуточно

+7 (391) 224–13–65

+7 (391) 224–48–79

+7 (391) 224–55–35

ОФИС  
ПО АДРЕСУ:

УЛ. ПАРУСНАЯ, Д.10, ПОМ.244

пн-пт 8.00 – 17.00

перерыв 12.00 – 13.00

сб\* 10.00 – 14.00

\*только прием платежей  
(кроме первой субботы месяца)

АКАДЕМГОРОДОК, Д.66, ПОМ.533

пн-пт 8.00 – 17.00

перерыв 12.00 – 13.00

УЛ. АПРЕЛЬСКАЯ, Д.1, ПОМ.445

пн-пт 8.00 – 17.00

касса 8.00 – 16.00

перерыв 12.00 – 13.00



ПАСПОРТНЫЙ  
СТОЛ  
ПО АДРЕСУ:

УЛ. ПАРУСНАЯ, Д.10, ПОМ.244

Южный Берег, Параллели, Академгородок,  
Бограда, Светлогорский

пн-пт\* 8.00 – 17.00

перерыв 12.00 – 13.00

\*прописка-выписка  
с понедельника по четверг

☎ 229-80-73 доб. 106

# ПОСТАВЩИКИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

# 4

## ПАО «Красноярскэнергосбыт»



### КОНТАКТЫ

многоканальный телефон:  
8-800-700-24-57  
контактный центр: +7 (391) 257-67-07  
канцелярия: +7 (391) 212-05-52

### ФИЛИАЛЫ

ул. Навигационная, 4, 1 этаж;  
ул. Павлова, д.1, стр.2;  
ул. Баумана, д.5, 1 этаж;  
ул. Богграда, д.65



[krsk-sbit.ru](http://krsk-sbit.ru)

## ООО «Сибирская теплосбытовая компания»



### КОНТАКТЫ

call-центр: +7 (391) 2-744-300  
(пн – пт: с 8:00 до 20:00)  
линия для передачи показаний:  
+7 (391) 2 744 300

### ФИЛИАЛЫ

пр. им. газеты Красноярский  
рабочий, 39  
пн – пт: с 9:00 до 18:00  
ул. Республики, 37



[sibgenco.ru](http://sibgenco.ru)

## ООО «РостТех». Вывоз ТКО по правому берегу



### КОНТАКТЫ

контактный телефон:  
+7 (391) 219-05-05

### ФИЛИАЛЫ

пр. им. газеты Красноярский  
рабочий, 160И, 2 этаж



[rosttech.online](http://rosttech.online)

## ООО «Красноярская рециклинговая компания». Вывоз ТКО по левому берегу



### КОНТАКТЫ

контактные телефоны:  
8 800 355 56 37  
+7 (391) 219-35-75

### ФИЛИАЛЫ

ул. Новосибирская 9а,  
2 этаж



[kras-tko.ru](http://kras-tko.ru)

**Внимание!** Информация может измениться со стороны компаний. Актуальную информацию по интересующему Вас вопросу лучше уточнить непосредственно у нужной компании.

# 5

## МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ СМ.СИТИ

работает для удобства жителей новых домов от СМ СИТИ.

Приложение содержит следующие разделы:



## 1

### ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С УК

С помощью приложения вы можете:

- отправить заявку в диспетчерскую;
- вызвать специалиста;
- оплатить услуги ЖКХ;
- задать вопрос УК;
- обратиться в гарантийный отдел застройщика
- узнать новости УК;
- сделать заявку на пропуск гостей, въезда автомобиля на территорию двора.

## 2

### ДОСТУП

**Эта функция заменяет привычный домофон и чип от замка.**



Для корректной работы этого раздела необходимо разрешить приложению доступ к камере и микрофону вашего гаджета.

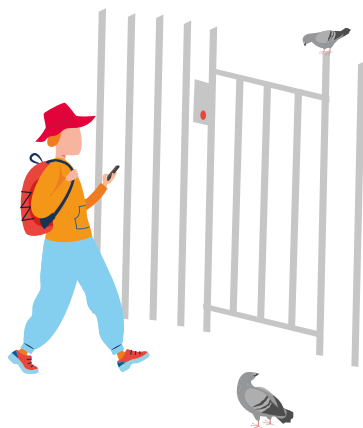
### КАК ЭТО РАБОТАЕТ:

Когда гость набирает в домофоне на улице номер вашей квартиры, у вас сначала звонит трубка домофона в квартире, через несколько секунд звонок поступает на ваш гаджет. Во время звонка вы сможете увидеть на экране, кто к вам пришёл, поговорить с ним и открыть дверь, нажав кнопку «открыть дверь».



Функция «Доступ» работает, даже когда вас нет дома, но у вас есть мобильная связь. Вы можете принять звонок и впустить гостя на территорию, если скоро подъедете. Функция доступна, даже если вы находитесь в другом городе.

Функция «Доступ» позволяет открыть вход во двор без звонка домофона. Вы сами, подходя ко входу во двор, можете не искать чип от замка, а открыть калитку, нажав кнопку в смартфоне. Или принять звонок ребенка и открыть ему вход во двор.



### 3 УМНЫЙ ДОМ

Это раздел, с помощью которого можно подключить умные устройства от разных производителей\*, чтобы управлять комфортом и безопасностью в вашей квартире в одном мобильном приложении.

**В разделе Умный дом предусмотрена возможность подключения функций:**



защита от протечек;



управление электропитанием;



контроль безопасности помещения (получение уведомления при фиксации движения или проникновения в квартиру);



при установке видекамеры можно просматривать в online-режиме, что происходит в вашей квартире;



управление освещением и бытовыми приборами;



мониторинг микроклимата;



управление теплом;



управление умными устройствами с помощью голосового помощника от Yandex в вашем гаджете.

Для консультации по установке, настройке сценариев работы и управления умными устройствами вы можете обратиться к нашим специалистам через мобильное приложение вашего дома от СМ.СИТИ.

\* приобретение умных устройств собственник осуществляет самостоятельно.

# 6

## ТОП-5 ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫХ ВОПРОСОВ



### С КАКОГО МОМЕНТА Я НАЧИНАЮ ПЛАТИТЬ ЗА СВОЁ ПОМЕЩЕНИЕ?

Согласно п.6 ст. 153 Жилищного кодекса РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги лежит на собственнике с момента принятия помещения от Застройщика, т.е. с даты подписания **акта приёма-передачи помещения**. С этой же даты у собственника возникает право на получение имущественного налогового вычета.



### КАКИМИ СПОСОБАМИ МОЖНО ОПЛАТИТЬ КВИТАНЦИИ ОТ УК?

Оплатить квитанции от Управляющей компании можно:

- **в кассе** в офисе УК по адресу: ул. Парусная, д.10 (вход со стороны дома Навигационная, 7);
- **в кассе** в офисе УК по адресу: ул. Апрельская, д.1 (вход со стороны дома Апрельская, 1А);
- через **мобильное приложение СМ.СИТИ** (раздел Счета);
- по номеру лицевого счета в приложениях **Сбербанка и ВТБ**;
- в приложениях **Онлайн-банка** при помощи реквизитов УК (при оплате по реквизитам обязательно укажите в назначении платежа номер лицевого счета и свои ФИО).



### КАК ПЕРЕДАТЬ ПОКАЗАНИЯ СЧЁТЧИКОВ?

В случае перехода дома на прямой договор с ресурсоснабжающими организациями, показания необходимо передавать напрямую поставщику ресурса. Информацию о способах и периоде передачи показаний поставщик ресурса размещает на своей квитанции, либо на официальном сайте.

Дома, не перешедшие на прямой договор по коммунальному ресурсу, передают показания в управляющую компанию с 18 по 23 число. Передать показания можно на эл. адрес [kc@sm-city.ru](mailto:kc@sm-city.ru), через мобильное приложение, **в офис УК**, а также в ящик для приёма показаний по адресу: ул. Капитанская, д.10, подъезд № 1. Показания принимаются на отрезном бланке, находящемся на квитанции об оплате ЖКУ.



### **КАК ПОЛУЧИТЬ ЗАПИСИ С КАМЕР ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ?**

Записи с камер видеонаблюдения — это информация, которая составляет персональные данные граждан. Разглашение данной информации запрещено Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных». Поэтому потребовать их могут только должностные лица правоохранительных органов при исполнении служебных обязанностей или суд.



### **МОЖНО ЛИ ХРАНИТЬ ЛИЧНЫЕ ВЕЩИ В ПОДЪЕЗДЕ?**

Жителям многоквартирного дома запрещено хранить личные вещи вне пределов своих помещений\*. Подъезд является местом общего пользования. В случае пожара труднопроходимые места и дым от складироваемых вещей в доме могут уменьшить шанс на спасение жителей дома.

\*В соответствии с пунктом 3.2.15 и 3.2.16 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», не допускается размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов.

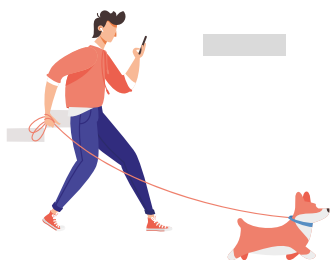
\*В соответствии с подпунктом (к) пункта 16 Постановления правительства № 1479 от 16.09.2020 г. «Об утверждении правил противопожарного режима на территории Российской Федерации» на объектах защиты запрещается устраивать на лестничных клетках кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель, оборудование и другие горючие материалы.

# 7 В НАШИХ РАЙОНАХ ПРИНЯТО

Ниже перечислены рекомендации, следуя которым вы сделаете свое проживание и жизнь соседей комфортнее.



**Коммуникация.** Обращайте внимание на объявления от УК. Они могут содержать просьбы, например, убрать автомобили для уборки снега в зимнее время. Объявления можно увидеть в приложении **СМ.СИТИ**, в лифтах и на информационных досках.



## Выгул собак.

Пожалуйста, всегда убирайте за своими питомцами. Не выгуливайте питомцев внутри двора.



**Ночные прогулки.** Находясь во дворе или на бульваре после 22:00, подумайте о тех, кто уже отдыхает. Постарайтесь не шуметь.



## Курение.

Не курите в общественных местах (в т. ч. подъездах и дворах) и не бросайте окурки никуда кроме мусорок во избежание пожара. Дым от сигарет попадает в квартиры, а окурки на полу выглядят некрасиво.



## Закрытая территория.

Двор предназначен для прогулок и отдыха, заезд возможен только для спецтехники.



**Шумные работы.** В знак взаимоуважения соседей, собственники размещают объявление о времени проведения шумных работ во время ремонта.



**Осторожно.** В весенне-летний период проводится кошение газонов, поэтому не паркуйте автомобили вблизи газона, это помешает качественному проведению работ, а также возникает риск попадания на автомобиль камней или травы. Не паркуйте автомобили и не проходите вдоль стен под крышами. В зимний период опасность может исходить от падающих сосулек и снега.

**Не захламляйте** места общего пользования (подъезды) личными вещами.



**Комфорт.** Относитесь бережно к созданному для вашего комфорта и уюта двору. Не повреждайте зеленые насаждения, следите за детьми, пресекайте акты вандализма.





**+7 391 229 80 73**  
**комфорт-сити.рф**  
**komfort@sm-city.ru**

---

**2022 г.**