

Памятка новосела 10 мкр. (Корпус 17)

**ВНИМАНИЮ НОВОСЕЛОВ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ
ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ЖК «НОВОКОСИНО-2» микрорайон 10,**

корпус 17

В соответствии с планом ввода и производства отделочных работ, показ квартир осуществляется строго по предварительной записи в офисе управляющей компании.

Записаться на показ квартир можно следующими способами:

- на сайте www.reutcomfort.ru, кнопка «**Онлайн запись на выдачу ключей**»;
- непосредственно в офисе Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РеутКомфорт» по адресу: МО, г. Реутов, Юбилейный проспект, д.72 (вход со стороны Юбилейного проспекта).
- по телефону через оператора call-центра: 8 (495) 369 97 77, доб.3720

График показа квартир:

Понедельник — Пятница с 09.00 до 13.00

Суббота/ Воскресенье/ Праздничные дни – выходные.

ЗАПИСЬ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПО ФАКТИЧЕСКИМ НОМЕРАМ ПОДЪЕЗДОВ И КВАРТИР (БТИ), А НЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ АДРЕСАМ, УКАЗАННЫХ В ВАШИХ ДОГОВОРАХ НА ПОМЕЩЕНИЯ.

Процедура показа состоит из следующих этапов:

1. Правообладатель(ли)/доверенное лицо правообладателя(лей) прибывают в день и время согласно предварительной записи в Дополнительный офис УК по адресу: МО, г. Реутов, ул. Октября, (корпус 17), 1-ый этаж (вход со двора). При входе в подъезд повернуть направо, пройти до конца (охране сказать, что направляетесь в офис УК на просмотр квартир).

2. При себе иметь следующий комплект документов:

- Паспорт и копия паспорта (всех страниц, на которых имеются какие-либо отметки);
- Договор, все Приложения и Дополнительные соглашения к договору (если таковые имеются), подтверждающие право владения/пользования или распоряжения лица данной недвижимостью (долевого участия, предварительный, уступки/переуступки, иное) и их полные копии, в т.ч. последних страниц на оборотной стороне с оттиском печати;
- Если интересы Правообладателя(лей) представляет лицо по доверенности, то оригинал и копия Доверенности, заверенной нотариально;
- В отсутствие одного или нескольких Правообладателей возможно наделение полномочиями явившихся на показ Правообладателей на основании доверенности, заверенной нотариально (например, если Правообладателей на

квартиру двое и более, то один может действовать от лица другого(их) по доверенности, заверенной нотариально);

- Для нерезидентов РФ необходимо иметь паспорт, нотариально заверенный перевод паспорта и копию всех страниц перевода.

3. Правообладатель(ли)/доверенное лицо правообладателя(лей) подтверждают права на недвижимое имущество путем предъявления документов-оснований на владение/пользование или распоряжение недвижимым имуществом в УК.

4. После подтверждения прав на недвижимое имущество, Правообладатель(ли)/доверенные лица правообладателя(лей) проходят на показ приобретенной квартиры. Показ проводится в сопровождении уполномоченного представителя Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РеутКомфорт».

При осмотре квартиры необходимо проверить:

- Работоспособность замков на входной двери, свободное её открывание/закрывание;
- Наличие электросчетчика в этажном щите, квартирного щитка механизации и его комплектацию;
- Наличие датчиков и сети пожарной сигнализации;
- Наличие вентиляционных отверстий для естественной вентиляции в санузлах и кухне;
- Наличие ввода в санузел квартиры сетей горячего и холодного водоснабжения, наличие запорной арматуры, фильтров, регуляторов давления, счётчиков ХВС и ГВС в этажном щите;
- Наличие отвода на сети канализации для подключения сантехприборов;
- Наличие батарей отопления и сети отопления, наличие запорной и балансировочной арматуры сетей отопления квартиры в этажном щите;
- Окна/балконную дверь/ холодное остекление лоджии на лёгкость открывания/закрывания, на отсутствие повреждений, наличие фурнитуры.

5. После окончания показа квартиры правообладатель прибывает обратно в офис УК.

6. По результатам показа квартиры оформляется Акт осмотра квартиры установленной формы, в котором фиксируется состояние квартиры на момент осмотра. Данный документ подписывается в обязательном порядке в двух экземплярах для каждой из сторон: Правообладателем(ями)/доверенными лицами правообладателя(лей) с одной стороны и уполномоченным представителем Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РеутКомфорт» с другой стороны.

7. После подписания Акта осмотра квартиры, с целью внесения данных в реестр Застройщика, Правообладатель(ли)/доверенные лица правообладателя(лей) **проходят в офис «Эксперт»**. Временный офис «Эксперт» находится по адресу: Юбилейный пр-т, д.78 офис 013 (вход со стороны Юбилейного проспекта).

8. С целью подтверждения права владения/пользования или распоряжения жилой недвижимостью, подготовки и оформлению документов при себе иметь **следующий пакет документов:**

-
- Паспорт;
- Договор, все Приложения и Дополнительные соглашения к договору (если таковые имеются), подтверждающие право владения/пользования или распоряжения лицом данной недвижимостью (долевого участия, предварительный, уступки/переуступки, иное);
- Если интересы Правообладателя(лей) представляет лицо по доверенности – оригинал Доверенности, заверенной нотариально
- В отсутствие одного или нескольких Правообладателей возможно наделение полномочиями явившихся на показ Правообладателей на основании нотариально заверенной доверенности (например, если Правообладателей на квартиру двое и более, то один может действовать от лица другого/других по доверенности, заверенной нотариально);
- Для нерезидентов РФ необходимо иметь паспорт, нотариально заверенный перевод паспорта;
- Доверенность и Согласие супруга.

9. После внесения данных в реестр Застройщика Правообладатель(ли)/доверенные лица правообладателя(лей), имеющие намерение получить доступ в приобретенные ими жилые помещения (квартиры) в целях производства ремонтно-отделочных работ, **направляются в основной офис УК**, расположенный по адресу: Юбилейный пр-т, д. 72 (вход со стороны Юбилейного проспекта) и подписывают документы.

По результатам осмотра квартиры оформляются и подписываются:

-
- Акт Приема-передачи ключей (АПП) от помещения, в котором фиксируются показания приборов учета холодной, горячей воды, а также количество ключей, полученных Правообладателем от УК;
- Договор на оказание услуг ЖКХ с УК;
- Договор на оказание дополнительных услуг с УК, при этом, Правообладатель проходит инструктаж, необходимый для ведения ремонтно-отделочных работ в квартире, получает Технические условия, иные необходимые консультации по вопросам Правообладателя в отношении профильных вопросов, относящихся к компетенции Службы главного инженера, заключает договоры на дополнительные работы/услуги с учетом объема и индивидуальной специфики, предстоящих ремонтно-отделочных работ.

Все вышеперечисленные документы подписываются в обязательном порядке в двух экземплярах каждый по экземпляру для каждой из сторон:

Правообладателем(ями) / доверенными лицами правообладателя(лей) с одной стороны и уполномоченным представителем Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РеутКомфорт» с другой стороны.

10. Правообладатель(ли)/доверенные лица правообладателя(лей) получают комплект ключей (ключи от квартиры, почтового ящика, домофона, квартирного электрощита (если таковые предусмотрены комплектацией от Застройщика), а также комплект дополнительного оборудования (термостатические головки для батарей отопления, квартирный пожарный рукав (если таковые предусмотрены комплектацией от

Застройщика). Кроме того, передаются паспорта на находящиеся в квартире приборы учета холодной и горячей воды.

Информация по заселению и получению ключей доступна в Памятке Новосела.
Просьба заранее ознакомиться!