

**ОПЫТ  
И ТЕХНОЛОГИИ  
НА СЛУЖБЕ  
КОМФОРТА**

# ЦДС – КОМПАНИЯ РЕШЕНИЙ ДЛЯ ЖИЗНИ

“

Мы убеждены, что наша ответственность не заканчивается со сдачей дома в эксплуатацию. Современный многоквартирный дом – это сложный организм, в котором все должно работать безотказно. Для того, чтобы вы могли чувствовать себя спокойно и комфортно, и работают управляющие компании ЦДС.

”

17	941-947
16	934-940
15	927-933
14	920-926
13	913-919
12	906-912
11	899-905
10	892-898
09	885-891
08	878-884
07	871-877
06	864-870
05	857-863
04	850-856
03	843-849
02	836-842
01	830-835

# ВЫ ВСЕГО В НЕСКОЛЬКИХ ШАГАХ ОТ СЧАСТЛИВОГО НОВОСЕЛЯ!

## Что нужно, чтобы получить ключи от новой квартиры?



После ввода жилого комплекса в эксплуатацию в соответствии с графиком готовности квартиры вы получите заказное письмо с уведомлением о необходимости принять квартиру в течение 15 дней после получения письма.



Для вашего удобства на официальном сайте [www.cds.spb.ru](http://www.cds.spb.ru) предусмотрена возможность самостоятельной записи на осмотр квартиры. Вы можете выбрать предпочтительную дату и время и ознакомиться с перечнем документов, которые нужно принести.



По результатам осмотра квартиры составляется акт осмотра (смотровой лист).



Вы подписываете акт приема-передачи квартиры.



Вы подписываете договор, по которому управляющая компания обслуживает и эксплуатирует ваш дом.

## ПОЧЕМУ СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР ВЫБИРАЮТ УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ ЦДС?

### №1 Часть большой Группы

Мультисервисная управляющая компания ЦДС – структурное подразделение одного из крупнейших игроков на рынке недвижимости Санкт-Петербурга, Группы ЦДС. Область нашей деятельности – эксплуатация недвижимости и развитие дополнительных сервисов для собственников квартир.

### №2 Больше ресурсов – больше возможностей

Являясь частью надежной и стабильно развивающейся Группы ЦДС, управляющие компании пользуются всеми ее ресурсами и возможностями. Закупка сервисов и расходных материалов для эксплуатации домов осуществляется у надежных поставщиков через прозрачные тендерные процедуры. Это позволяет добиться разумной экономии при сохранении высокого качества услуг.

### №3 Эксплуатация и развитие жилищных сервисов

Наши специалисты участвуют в создании домов уже на этапе их проектирования и помогают другим структурным подразделениям Группы разрабатывать решения, обеспечивающие оптимизацию последующей эксплуатации зданий.

### №4 Масштаб имеет значение

Сегодня в управлении компании находятся более 60 домов общей площадью свыше 2 млн м<sup>2</sup>, 40 000 квартир, 220 нежилых помещений и 35 паркингов.

### №5 Наша философия

Мы обеспечиваем качественный сервис за разумные деньги по управлению домами здесь и сейчас, чтобы вы могли забыть о повседневных хлопотах и сосредоточиться на главном.



# ДОГОВОР С УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ПОДПИСАН, И ТЕПЕРЬ ВАЖНО ПОЛУЧИТЬ ПАКЕТ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ ВАШЕЙ КВАРТИРЫ.

## Что входит в пакет?



Ключ от  
почтового ящика



Брелок от домофона



Пожарный  
гидрант



Душевой шланг



Датчики пожарных  
извещателей



Пришло время записаться на опломбировку счетчиков учета электричества, воды и тепла. Это быстро и легко можно сделать в офисе управляющей компании. После опломбировки вы получите паспорта индивидуальных приборов учета.

Итак, все процедуры пройдены и документы оформлены. Теперь вас ничего не будет отвлекать от обустройства новой квартиры.

Желаем вдохновения и реализации всего задуманного!

## ВЫ УЖЕ ПЕРЕЕХАЛИ В НОВУЮ СОВРЕМЕННУЮ КВАРТИРУ! МЫ ПОЗАБОТИМСЯ О ТОМ, ЧТОБЫ ВАША ЖИЗНЬ БЫЛА МАКСИМАЛЬНО КОМФОРТНОЙ.

Управляющая компания ЦДС ежедневно решает сотни задач по обслуживанию домов, паркингов и придомовых территорий жилых комплексов. В нашей работе мы придерживаемся собственных высоких стандартов качества.

### Наши повседневные обязанности:

- Обеспечивать безопасность и комфорт проживания в доме
- Поддерживать чистоту и порядок в местах общего пользования и на придомовых территориях
- Обеспечивать бесперебойную работу диспетчерской службы
- Обновлять элементы благоустройства придомовых территорий
- Проводить текущий ремонт помещений и оборудования
- Обеспечивать сохранность общедомового имущества в соответствии с договором управления
- Своевременно информировать жителей о деятельности управляющей компании

## НУ КАК, ОСМОТРЕЛИСЬ В НОВОЙ КВАРТИРЕ?

Вместо того, чтобы искать специалистов, составлять сметы и контролировать все работы самостоятельно, вы можете доверить все связанные с ремонтом хлопоты вашей управляющей компании. Смело переложите на плечи квалифицированных сантехников, электриков и плотников все задачи и радуйтесь отличному результату. А мы гарантируем вам прозрачные цены и высочайшее качество выполнения работ.

Теперь вы наверняка планируете массу важных дел: смонтировать проводку, установить розетки и светильники, подключить всю бытовую технику. Не забудьте про сантехнические работы – нужно выполнить разводку и установить оборудование. Отделочные работы тоже потребуются? Конечно, ведь нужно покрасить потолки, поклеить обои, уложить плитку. В общем, дел очень много, а времени, как всегда, мало.



## Главное преимущество – удобство!

Вы можете подать онлайн-заявку для предоставления вам дополнительных услуг прямо на сайте. Наш специалист свяжется с вами для уточнения стоимости и срока выполнения работ. А вам не надо будет тратить драгоценное время на самостоятельный поиск мастеров и сравнение предложений. Наши мастера не только выполняют все необходимые работы, но и проконсультируют вас и посоветуют оптимальное оборудование и строительные материалы.

Еще больше  
актуальных услуг на сайте  
[www.ukcds.spb.ru](http://www.ukcds.spb.ru)





Проверка/замена счетчиков воды/тепла



Надзорные работы



Услуги по согласованию проектов установки кондиционера, вентиляции, остекления балконов и лоджий, перепланировки



Налоговый вычет и оценка недвижимости



Установка видеодомофона



Климат в квартире



Ремонт техники и мелкий ремонт



Электромонтажные работы



Сантехнические работы



Плотницкие работы



Сборка мебели



Заказ кухни и корпусной мебели от производителя



Квартирный переезд, упаковка и транспортировка вещей и мебели



Временное хранение вещей



Доставка чистой питьевой воды



Вывоз строительного мусора



Уборка квартиры, клининг класса «Люкс», мойка окон, химчистка мебели, стирка и глажка вещей



Выгул собак

Оказываем услуги быстро, качественно и по приятной цене!

- Партнерская программа скидок – до 30 %!  
Бонусы и специальные предложения для жителей домов ЦДС.
- Квалифицированные специалисты, гарантирующие безопасность вашего имущества.
- Индивидуальный подход даже к самым взыскательным клиентам.
- Удобный способ оплаты услуг.

Выбирайте и заказывайте услуги на сайте: [www.ukcds.spb.ru](http://www.ukcds.spb.ru)  
Специалисты свяжутся с вами для уточнения деталей.

## ВЫБИРАЙТЕ С УМОМ!

### Какие бывают способы управления многоквартирным домом (МКД)?

Жилищный кодекс РФ (ч.2 ст.161 ЖК РФ) устанавливает следующие способы управления многоквартирным домом:

- непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме – товарищество собственников жилья (ТСЖ);
- жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом – товарищество собственников недвижимости (ТСН);
- управляющей организацией.

Способ управления может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников жилья.

## Чем управляющая компания лучше ТСН/ТСЖ?

1

Основное отличие в пользу управляющей компании – это степень ответственности. В соответствии с законодательством деятельность управляющей компании жестко регламентирована.

Управляющая компания должна иметь лицензию на осуществление деятельности по управлению домами. Подобную лицензию получить непросто, как минимум, для этого нужно иметь штат квалифицированных сотрудников и аттестованного руководителя.

Лицензии могут лишить за два нарушения лицензионных требований в течение 1 года, а также если в течение календарного года из управления ушло более 15% управляемого жилого фонда. Лицензию могут аннулировать, если в Реестре лицензий в течение года нет в управлении многоквартирного дома.

2

Руководитель управляющей компании должен получить аттестат, а для этого должен подтвердить свою квалификацию, сдав экзамен. Вопросы на экзамене как технического характера, так и на знание законодательства в области ЖКХ.

ТСН практически ни за что ответственности не несет. Председатель ТСН не сдает никакого экзамена. ТСН лицензия не нужна.

Известно много случаев, когда председатели ТСН собирали деньги жителей и исчезали с ними, то есть получали незаконную прибыль и распоряжались ею на свое усмотрение.

3

ТСН как юридическое лицо может объявить себя банкротом в любой момент. С вероятностью 99% вернуть вложенные финансы членам товарищества будет практически невозможно. Кроме того, нацеленность ТСН на вопросы распоряжения жилыми фондами может привести к тому, что не всегда будут учитываться интересы жителей, например, при сдаче в аренду совместного имущества.

4

У ТСН могут возникать проблемы со сбором средств на текущие расходы, в том числе и на ремонт, из-за большого количества членов. Всегда найдется определенный процент людей, который будет против работ, некоторые будут недовольны условиями, иные вообще просто откажутся платить. Все эти факторы могут привести к аварийному состоянию дома.

5

Еще один недостаток ТСН – достаточно слабая на сегодняшний день законодательная база, призванная защитить интересы ТСН на рынке. Над этим вопросом в законодательных органах ведется активная работа, но рассчитывать на быстрые результаты пока не приходится.

6

ТСН не учитывает мнение большинства, принимается во внимание только мнение участников-членов объединения.

## Мнение юриста

“

Для управляющих компаний предусмотрено очень много лицензионных требований и большие штрафы. Так, управляющие компании привлекают к ответственности за нарушение лицензионных требований и штрафуют на сумму от 250 000 рублей, а ТСН за то же самое штрафуют меньше. К примеру, за нарушения правил содержания жилого фонда, скажем, за плохую уборку снега ТСН получит штраф лишь в 40 000 рублей. Поэтому управляющая компания финансово заинтересована в выполнении всех своих обязательств.

”

## Почему крупная управляющая компания лучше?

1

У крупной управляющей компании доход больше, чем у ТСН, и больше, чем у маленькой управляющей компании. То есть материальные средства позволяют крупной управляющей компании перераспределять ресурсы в случае, когда это действительно необходимо для комфорта жителей.

2

В управлении ТСН может находиться либо один дом, либо несколько домов, если они связаны единой инженерной сетью. На один дом ТСН должен содержать целый штат сотрудников: председатель ТСН, мастер, техник, электрик, сантехник, плотник, дворник, секретарь, бухгалтер, специалист по раскрытию информации, юридическая служба и другие. Даже если часть служб будет не в штате, а на аутсорсинге, то все равно это деньги, и деньги одного дома. У крупной же управляющей компании по крайней мере бухгалтер, юрист и управляющий ЖК могут быть закреплены за несколькими домами.

## Мнение юриста

“

По законодательству управляющая компания – это коммерческая организация, целью которой является извлечение из своей деятельности прибыли, которую она может использовать по своему усмотрению. У крупной компании всегда есть определенный запас средств, и она может его потратить, чтобы не страдали собственники, которые исправно оплачивают жилищно-коммунальные услуги. К примеру, если в каком-то жилом комплексе требуется больше сотрудников, чтобы быстрее справиться с уборкой снега, то управляющая компания может усилить штат, вызвав на подмогу дворников из другого жилого комплекса. Маленькая компания не может себе этого позволить.

”

## Принципы добрососедства в вашем доме

Благодарим вас за то, что вы:

- ✓ Своевременно оплачиваете квитанции за коммунальные услуги – до 10 числа каждого месяца.
- ✓ Поддерживаете чистоту и порядок возле дома.
- ✓ Выгуливаете собак в специально отведенных местах и пользуетесь гигиеническими дог-пакетами.
- ✓ Пользуетесь пешеходными дорожками и сохраняете зеленые газоны.
- ✓ Паркуете автомобиль только на автостоянке и оставляете контактный телефон в зоне лобового стекла для оперативной связи.
- ✓ Бережно относитесь к общему имуществу многоквартирного дома.

Будьте внимательны! Припаркованный на контейнерной площадке автомобиль препятствует своевременному вывозу мусора.

## Безопасное проживание в вашем доме



Пожалуйста, оставляйте проезды для скорой помощи и пожарных машин свободными. Непотушенная сигарета, брошенная с балкона, может попасть на незастекленный балкон вашего соседа и привести к пожару. Просим вас соблюдать правила пожарной безопасности!



[vk.com/cds\\_uk](https://vk.com/cds_uk)  
[www.ukcds.spb.ru](http://www.ukcds.spb.ru)