



Закрытое акционерное общество «Молния-М»
143956, Российская Федерация, Московская область, г. Балашиха,
мкр-н Никольско-Архангельский, ул. 9-я линия, д. 60
тел./факс (495) 525-56-56, e-mail: mlnm@rambler.ru

ПАМЯТКА

Порядок приема-передачи квартиры и получения ключей Участником долевого строительства жилых домов №№ 2, 3, 4 (стр.) по ул. Агрогородок

1. Передача квартиры осуществляется после получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию дома по акту приема-передачи квартиры.

Разрешение на ввод в эксплуатацию дома будет размещено на сайте www.molniam-realty.ru.

2. После ввода дома в эксплуатацию застройщик согласовывает с участником долевого строительства дату и время осмотра и приемки квартиры.

2.1. Участнику долевого строительства при посещении квартиры необходимо иметь при себе следующие документы: паспорт гражданина (для представителей участника долевого строительства – нотариально заверенную доверенность и паспорт доверенного лица).

2.2. Участнику долевого строительства передается сообщение о завершении строительства дома и о готовности квартиры к передаче, а также предупреждение о необходимости принятия квартиры и о последствиях его бездействия.

Участник долевого строительства обязан приступить к принятию квартиры в предусмотренный договором срок – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

2.3. При отсутствии замечаний участник долевого строительства подписывает:

- акт приема-передачи квартиры и ставит дату его подписания;
- договор с управляющей организацией на управление домом.

Примечание: в соответствии с п. 14 ст. 161 Жилищного кодекса управление домом будет осуществлять управляющая организация ООО «СЕРВИС-М» по заключенному с застройщиком договору.

После подписания договора управления домом, участнику долевого строительства выдается:

- регламент выполнения электромонтажных работ;
- индивидуальный прибор учета ХВС, ГВС;
- типовая схема установки индивидуального прибора учета ХВС, ГВС (по установке индивидуальных приборов учета ХВС, ГВС участник долевого строительства вправе обратиться в управляющую организацию ООО «СЕРВИС-М» (услуга оказывается безвозмездно), которая в последующем безвозмездно осуществляет их опломбировку;

- платежный документ об оплате услуг за жилое помещение и коммунальные услуги;
- комплект ручек от оконных проемов и декоративных накладок на фурнитуру.

Совместно с управляющей организацией ООО «СЕРВИС-М» участник долевого строительства осуществляет списание показаний со счетчиков электроэнергии квартиры, в том числе с индивидуальных приборов учета ХВС, ГВС (после их установки).

2.4. После подписания всех вышеперечисленных документов и при отсутствии задолженности перед застройщиком по договору участия в долевом строительстве, застройщик передает участнику долевого строительства комплект ключей от квартиры.

3. Порядок предоставления коммунальных услуг:

3.1. Коммунальные услуги будут предоставлены участнику долевого строительства (потребителю) после заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом.

4. Порядок выполнения отделочных работ в квартире:

4.1. В связи с требованиями территориального отделения полиции по контролю за прибывающими на территории Балашихинского района, регламентированной постановлением Правительства РФ от 04.07.1992 № 470, участник долевого строительства обязан предоставить в управляющую организацию ООО «СЕРВИС-М» для дальнейшей передачи в органы правопорядка следующие документы: копии паспортов гражданина, копию уведомления о прибытии иностранца на территории РФ, копию разрешения или патента на осуществление трудовой деятельности на территории Московской области и номера контактных телефонов.

4.2. Участнику долевого строительства без получения в установленном законодательством порядке разрешения категорически запрещается производить мероприятия по переоборудованию, изменяющих проектную конструкцию подводящих инженерных сетей и затрагивающих целостность внутриквартирных стояков отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации, в т.ч. не устанавливать регулируемую и запорную арматуру и отключающих устройств на квартирных стояках (изменение конструкции подводящих сетей, их диаметра и скрытие в стенах).

Примечание: скрытие в стенах инженерных сетей и оборудования приводит к изменению работоспособности сетей, значительно усложняет обслуживание и визуальный контроль этих сетей, а также затрудняет установку/демонтаж индивидуальных приборов учета.

4.3. Участник долевого строительства обязан соблюдать законодательство Московской области об обеспечении тишины и покоя граждан в ночное время на территории Московской области - под ночным временем понимается период времени с 22.00 до 6.00 часов в рабочие дни и с 23.00 до 9.00 часов в выходные дни (суббота, воскресенье).

5. Порядок оформления права собственности на квартиру:

5.1. Участник долевого строительства для государственной регистрации права собственности предоставляет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии следующие документы:

- предъявляется паспорт гражданина;
- оригинал договора участия в долевом строительстве с отметкой о государственной регистрации;
- акт приема-передачи квартиры – 2 экземпляра;
- кадастровый паспорт квартиры или уведомление о постановке на кадастровый учет квартиры (данные документы выдаются в Кадастровой палате Росреестра на основании изготовленного любым кадастровым инженером технического плана на квартиру и постановки ее на кадастровый учет);
- квитанция об уплате государственной пошлины;
- иные документы.

Адреса и телефоны:

- Застройщик: ЗАО «Молния-М», 143956, Российская Федерация, Московская область, г. Балашиха, мкр-н Никольско-Архангельский, ул. 9-я линия, д. 60, тел./факс (495) 525-56-56, e-mail: mlnm@rambler.ru, www.molniam-realty.ru, контактные телефоны: риэлторский отдел 8 (909) 943-56-56, 8 (903) 214-90-32, юридический отдел 8 (905) 787-63-05;

- Управляющая организация: ООО «СЕРВИС-М», 143921, Московская область, Балашихинский р-н, д. Чёрное, ул. Агродорожок, д.18, помещ. 3, e-mail: srvs.m@yandex.ru, www.сервисм.рф, тел. 8 (498) 698-02-62.

- Балашихинский отдел Филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области, 143900, г. Балашиха, ул. Советская, 7/15, возможна предварительная запись на прием по тел. 8 (800) 100-34-34 или www.rosreestr.ru на страниц сервиса «Офисы и приемные»;

- Балашихинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, 143900, г. Балашиха, ул. Октябрьская, 10, возможна предварительная запись на прием по тел. 8 (800) 100-34-34 или www.rosreestr.ru на страницу сервиса «Офисы и приемные».

С уважением,
Директор ЗАО «Молния-М»



В.В. Шумков