

**ЖК ОСТРОВ (ул. Нижние Мневники д. 9)** Современный жилой комплекс с концепцией проживания «двор без машин». В благоустроенном дворе имеются детские площадки для младшего и подросткового возрастов. На территории жилого комплекса располагается вело-паркинг, USB-разъемы для подзарядки гаджетов, скамейки по всему периметру ЖК, лапомойки для домашних питомцев.

Во входной группе собственников и их гостей встретит приветливый консьерж.

## ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

Оборудование и системы жилого комплекса отвечают последним технологическим требованиям. Высокий класс энергоэффективности гарантирует («умное») расходование тепловой и электрической энергии в процессе эксплуатации. Наружное и внутреннее светодиодное освещение, управляемое централизованно через систему диспетчеризации, уменьшает потребление электроэнергии.

### Лифтовое оборудование

Установлены бесшумные и скоростные лифты марки **Thyssenkrup**. Все лифты жилого комплекса **спускаются напрямую в паркинг**. Лифты оборудованы камерами видеонаблюдения.

Корпуса 1-3 - по **2 лифта** грузоподъемностью **1600 и 1000 кг**

Корпуса 4, 5 - по **8 лифтов** грузоподъемностью **1600 и 1000 кг**

### Электроснабжение

Для освещения жилого комплекса используются:

**4 041 светильника** внутреннего освещения;

**3 032 м светодиодной ленты;**

**1 329 светильников** фасадного освещения.

### Общеобменная и противодымная вентиляция

Установлена приточно-вытяжная механическая вентиляция мест общего пользования и механическая вытяжная вентиляция квартир.

### Автоматическая пожарная защита

Комплекс оснащён автоматической пожарной сигнализацией, автоматической системой пожаротушения и внутренним пожарным водопроводом, системой оповещения и управления эвакуацией мест общего пользования и паркинга.

### Центральный тепловой пункт и автоматика

В жилом комплексе расположен центральный тепловой пункт с современной системой автоматике.

Центральный тепловой пункт позволяет:

- регулировать температуру теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха, что обеспечивает снижение расходов на отопление;
- поддерживать комфортную температуру в доме в зависимости от реального температурного режима на улице, а не от сезонности;
- обеспечивать необходимое давление холодной и горячей воды на любом этаже вне зависимости от высотности здания;
- регулировать объем подготовки горячей воды в зависимости от фактического потребления, что обеспечивает высокий уровень энергоэффективности;
- обеспечить стабильность параметров отопления, холодного и горячего водоснабжения в независимости от городских инженерных сетей;
- контролировать параметры работы оборудования в круглосуточном режиме и своевременно сигнализировать об аварийных ситуациях.

## СИСТЕМА КОНТРОЛЯ И УПРАВЛЕНИЯ ДОСТУПОМ, ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

Жилой комплекс оснащен системой домофонии от итальянского производителя **СAME**. Домофония обеспечивает **безопасность** в комплексе, с помощью данной системы осуществляется **контроль доступа на территорию жителей и гостей**.

На всех точках проходов жителей интегрирована технология Esmart: для доступа на территорию собственники могут **использовать телефон с бесконтактной картой доступа**.

### Проезд автомобилей в паркинг:

Благодаря усовершенствованной технологии идентификации отсутствует необходимость прикладывать карту UHF-пропуска на КПП: собственники могут беспрепятственно заезжать в подземный паркинг с помощью радиометок.

Контроль за Безопасностью на жилом комплексе обеспечивается современными камерами видеонаблюдения высокой четкости.

## ОБСЛУЖИВАНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

**Ежедневно** обслуживанием комплекса занимаются комендантская служба, консьерж, служба клининга, инженерно-технический персонал и т.д. Круглосуточную поддержку обеспечивают диспетчерская служба, аварийная инженерно-техническая бригада и сотрудники охраны.

## ОЗЕЛЕНЕНИЕ И КЛИНИНГ

Во дворе жилого комплекса высажены сортовые зеленые насаждения: клен остролистный, сосна обыкновенная, сосна горная, спирея сортовая, ирга, клен гиналла, котовник, папоротник, лилейник, барвинок.

Цветники из многолетников и луковичных. За состоянием зеленых насаждений следят профессиональные сотрудники управляющей компании, они регулярно ухаживают и сохраняют ландшафтный дизайн в соответствии с проектом.

**Деревья: 292**

**Кустарники: 1071 шт**

**Цветники из многолетников и луковичных 674 м<sup>2</sup>**

В комплексе производится комплексная уборка внутренних помещений, мест общего пользования и прилегающей территории повышенной периодичности и объемов:

**внутренние помещения - 9 356 м<sup>2</sup>;**

**проходы и проезды паркинга - 16 828 м<sup>2</sup>;**

**прилегающая территория - 8 492 м<sup>2</sup>.**

## КОММУНИКАЦИЯ С УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ 24/7

- **Контактный центр** и аварийно-инженерная бригада готовы к незамедлительному реагированию на внештатные ситуации и **круглосуточной** поддержке жителей.
- С помощью **мобильного приложения** «Смарт Сервис» жители получают удобный доступ к сервисам управляющей компании, а взаимодействие происходит в **«один клик»**.
- Telegram-канал ЖК ОСТРОВ. SMART ОСТРОВ создан для **своевременного** информирования собственников.

**ТАРИФ НА ОБСЛУЖИВАНИЕ ЖК ОСТРОВ - БИЗНЕС**

(ул. Нижние Мневники д.9)

**Тариф на содержание и техническое обслуживание 132,71 руб./кв.м.:****Обслуживание инженерного оборудования:**

- техническое обслуживание инженерных систем, снятие показаний индивидуальных приборов учета, услуги аварийной бригады, ремонт и обслуживание инженерного оборудования с привлечением специализированных подрядных организаций,
- услуги лифтовой службы (регулярный осмотр лифтов и оперативное реагирование на неисправности),
- услуги единой диспетчерской службы (контроль работы лифтового оборудования и охранно-пожарной сигнализации в круглосуточном режиме, прием и реагирование на заявки),
- техническое обслуживание лифтов, текущий и аварийный ремонт лифтового оборудования, техническое освидетельствование и страхование лифтов.

**Ремонтно-строительные работы:**

- плотницкие и столярные работы,
- ремонтно-строительные работы.

**Благоустройство, клининг и озеленение:**

- комплексная уборка внутренних помещений подземного паркинга, мест общего пользования и прилегающей территории,
- уход за зелеными насаждениями на территории ЖК, расходы на озеленение (грунт, рулонный газон, многолетние цветы, удобрения, кустарники) и поддержание ландшафтного дизайна по проекту,
- затраты на благоустройство внутренних помещений мест общего пользования и прилегающей территории,
- дератизация и дезинсекция мест общего пользования,
- вывоз снега.

**Мойка квартирного остекления 2 раза в год****Контактный центр 24/7****Мобильное приложение «СМАРТ СЕРВИС»****Персональный клиентский менеджер****Комендантская служба**

- отвечает за эксплуатацию и содержание жилого комплекса и придомового участка.
- контролирует качественное предоставление услуг жителям жилого комплекса.

**Охранно-консьержная служба  
37,29 руб./м<sup>2</sup>**

Обеспечение **круглосуточного** пропускного режима на территорию жилого комплекса. Услуги тревожной кнопки, обеспечивающие оперативное реагирование при чрезвычайных ситуациях с привлечением правоохранительных органов.

**Консьерж** встретит вас, примет доставку\* и корреспонденцию для жителей, оформит заявки на пропуски и дополнительные услуги, ответит на вопросы по обслуживанию дома, проконсультирует по вопросам работы мобильного приложения и т.д.

*\*без осмотра комплектности, целостности и качества посылки*

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

с 1 декабря 2022 г. в г. Москве вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО/мусора) осуществляет единый региональный оператор согласно приказу Правительства Москвы №01-01-13-105/21 от 13.05.2021 г.

**В связи с изменениями в жилищно-коммунальном законодательстве в едином платежном документе в составе коммунальных услуг отдельной строкой отражена плата региональному оператору за обращение с ТКО**

**в размере 7,30 руб./ м<sup>2</sup>**