



Service

Управляющая компания

МАЛЕНЬКАЯ ФРАНЦИЯ



## ДЕНИС НАУМЧУК

Генеральный директор  
Управляющей компании A-Service

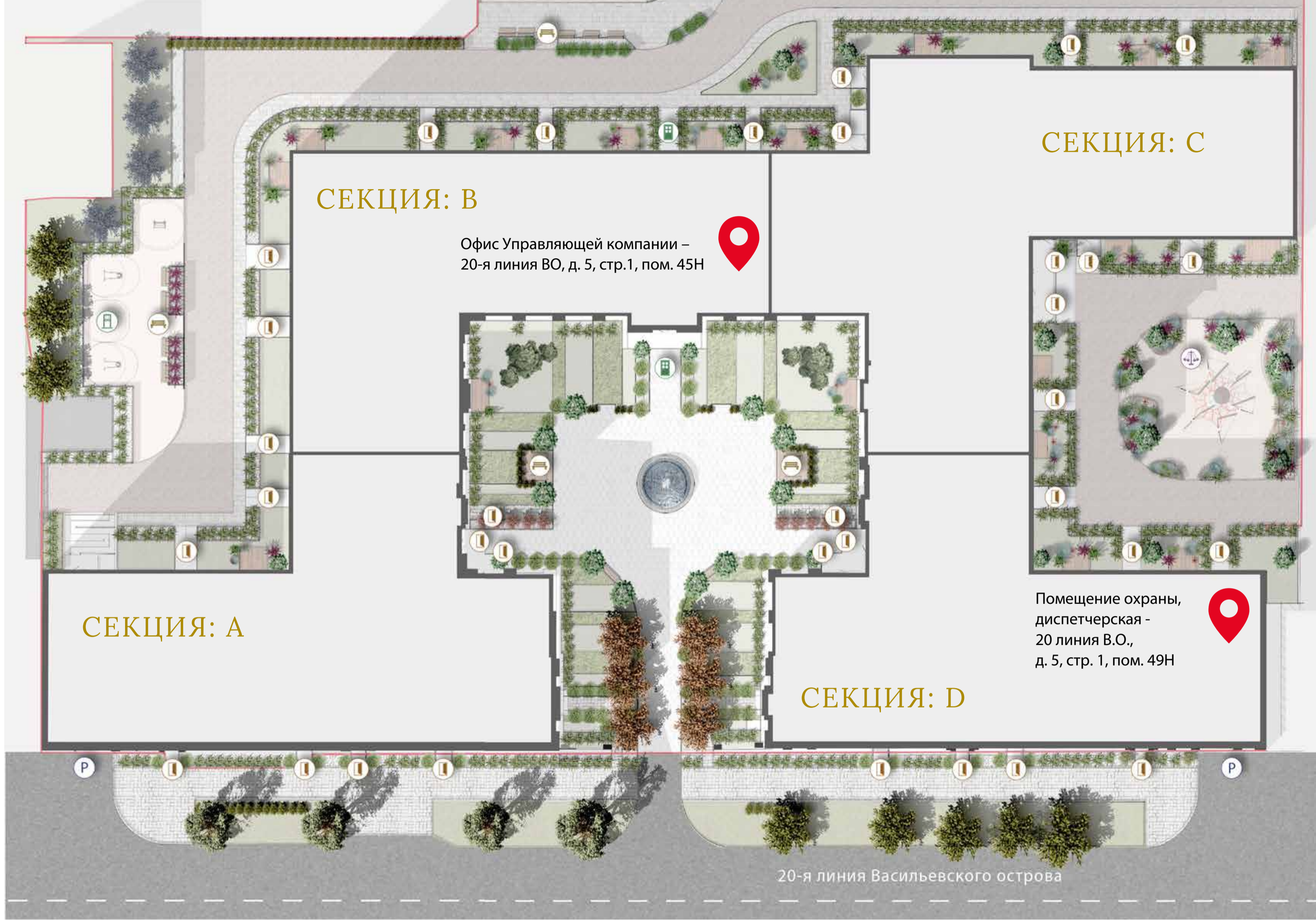
«Задача управляющей компании обеспечить комфортное проживание жителей. Это возможно только при качественном обслуживании общедомовых систем, обеспечении чистоты и порядка»



- Современные инженерные системы
- Дизайнерская отделка холлов
- Приватная территория жилого комплекса
- Современные бесшумные лифты
- Видеонаблюдение
- Подземная парковка
- Собственный фонтан
- Круглосуточная охрана
- Панорамные окна во всех квартирах



МАЛЕНЬКАЯ ФРАНЦИЯ



СЕКЦИЯ: В

Офис Управляющей компании –  
20-я линия ВО, д. 5, стр.1, пом. 45Н



СЕКЦИЯ: С

СЕКЦИЯ: А

СЕКЦИЯ: D

Помещение охраны,  
диспетчерская -  
20 линия В.О.,  
д. 5, стр. 1, пом. 49Н



20-я линия Васильевского острова

# КОММУНИКАЦИЯ С УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

Сообщество:  
[t.me/spbfrance](https://t.me/spbfrance)

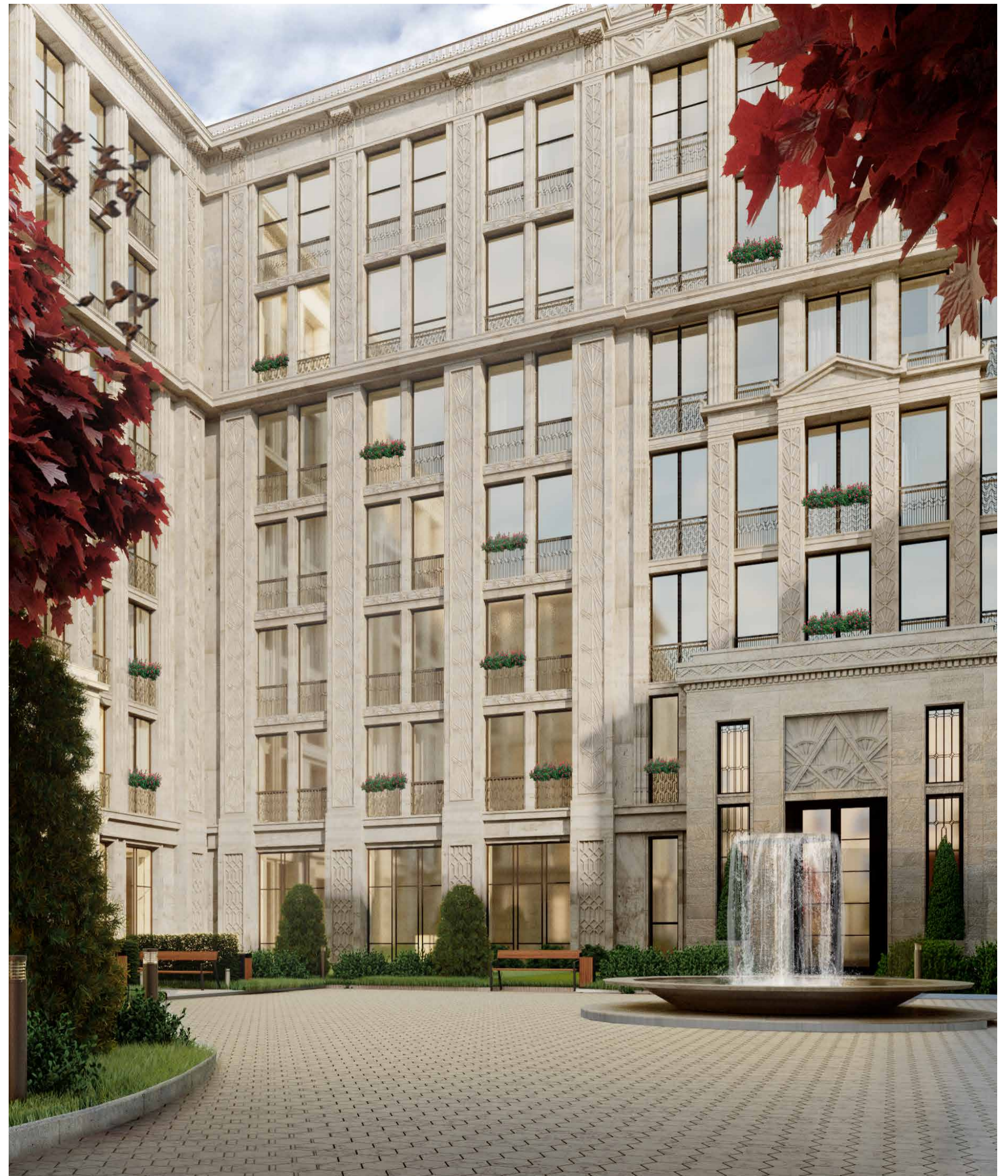


Мобильное приложение A-Service



Телефон:  
+7 (812) 500-71-15

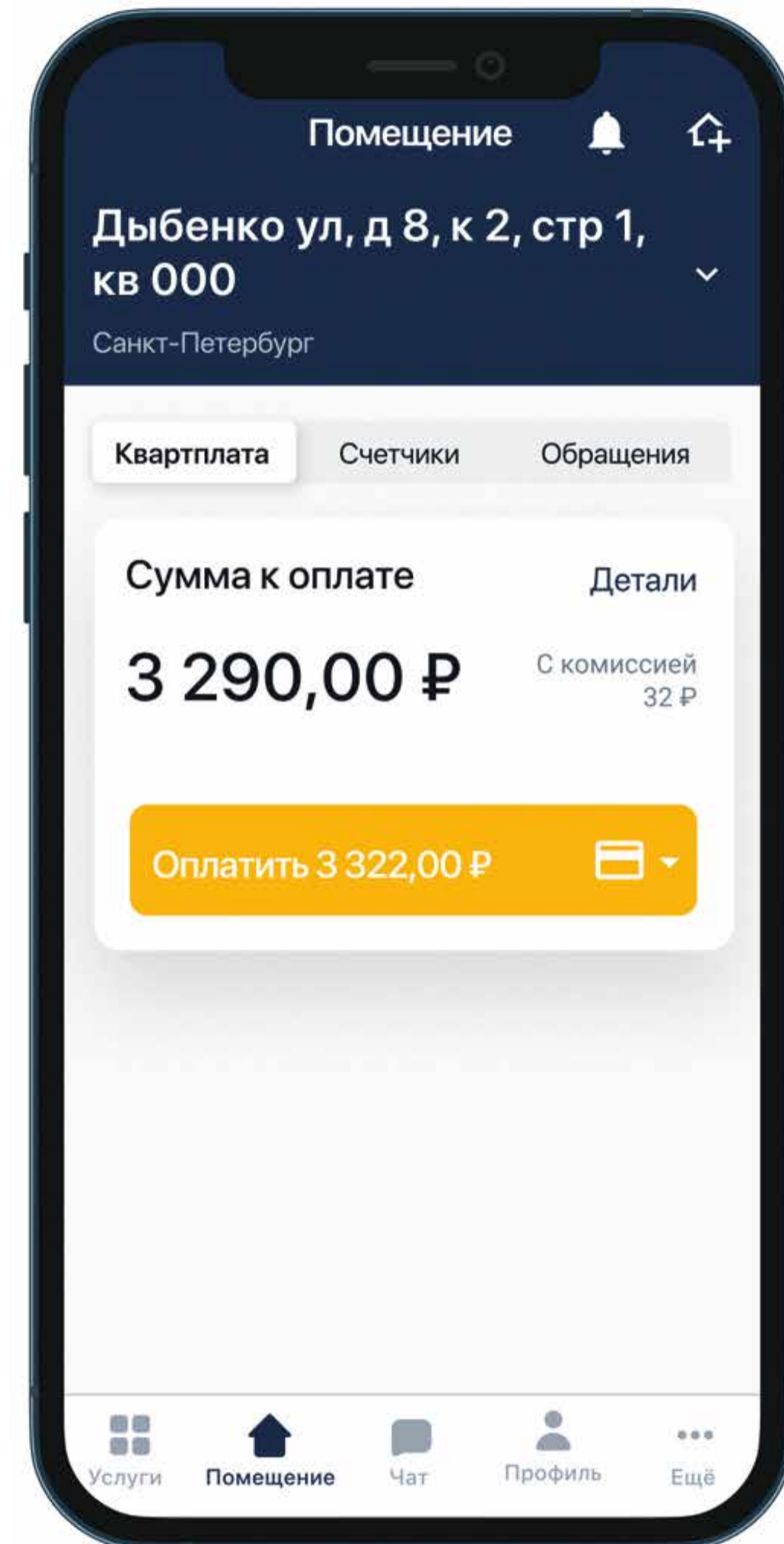
МАЛЕНЬКАЯ ФРАНЦИЯ



## МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

### Наше мобильное приложение позволяет:

- Получать уведомления о плановых отключениях и авариях.
- Получать информацию о начислениях.
- Оплачивать коммунальные услуги онлайн и хранить всю историю платежей в своем телефоне.
- В два клика оформить заказ на нужную услугу.
- Отслеживать статус заказа онлайн и оценить выполненную работу.
- Отправлять обращения в управляющую компанию.



# БЕЗОПАСНОСТЬ

## Служба безопасности жилого комплекса обеспечивает:

- Предотвращение хищений и порчи общедомового имущества и имущества граждан
- Пресечение правонарушений (в том числе распития алкоголя, несанкционированного распространения рекламы, нарушения тишины в неуточное время, загрязнения территории и т. д.)
- Организацию контрольно-пропускного режима
- Контроль пожарной безопасности объекта
- Патрулирование придомовой территории и мест общего пользования
- Круглосуточный мониторинг объекта
- Защиту жизни и здоровья граждан на территории объекта и придомовой территории, при необходимости своевременно вызывает сотрудников Полиции



## ФУНКЦИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

- Оказание услуг в соответствии с Жилищным кодексом РФ и правилами эксплуатации МКД
- Работа с заявками, претензиями, предложениями
- Организация общих собраний собственников и выполнение решений собственников по итогам собраний
- Контроль выполнения гарантийных обязательств застройщика
- Создание комфортных условий проживания





## ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ

- Участие в собрании собственников и подписание договора на управление
- Соблюдение правил эксплуатации квартиры
- Соблюдение правил перевозки грузов в лифтах
- Согласование всех перепланировок и переустройств помещений
- Соблюдение правил проведения ремонтных работ, режима тишины и «тихого часа»



## ГОЛОСОВАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

В соответствии с требованиями ст.161 Жилищного кодекса РФ лица, принявшие от застройщика помещения по передаточному акту или иному документу о передаче, выбирают способ управления многоквартирным домом и заключают договор управления с управляющей организацией.

Принимать участие в голосовании можно только после подписания акта приема-передачи.

Первый год жизни нового дома – самый важный. Именно этот период требует самого серьезного участия специалистов, которые владеют всей исходной информацией и необходимыми компетенциями, в том числе для взаимодействия с застройщиком и подрядчиками строительства. Закладывается база благополучной эксплуатации вашего дома.

Управляющая компания A-Service обладает всеми возможностями для обеспечения оперативной и максимально качественной связи с застройщиком для решения всех возникающих вопросов.



## ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

### Инженерные системы

16-23 кВт – выделенная мощность на квартиру (в зависимости от количества комнат)

Счетчики электроэнергии двухтарифные (день/ночь) установлены в местах общего пользования (в коллекторных на этажах)

В лифтовых холлах и на лестничных клетках установлены светодиодные светильники



## ВОДОСНАБЖЕНИЕ

### Инженерные системы

Стойки водопровода выполнены из полипропиленовых труб

Приготовление горячей воды производится в индивидуальном тепловом пункте

Полотенцесушители возможны только электрические

точка подключения к водоснабжению ГВС, ХВС в санузле

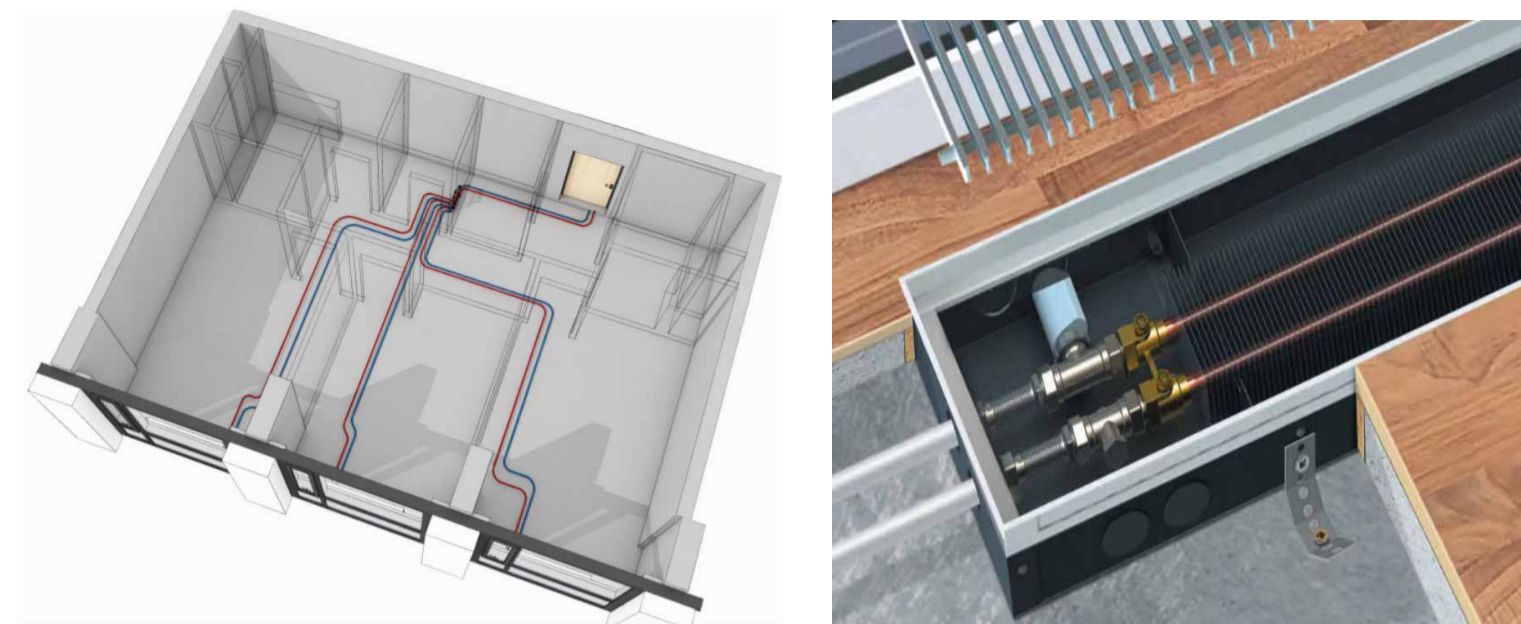
Индивидуальный прибор учета воды находится у центральных стояков в коллекторном помещении, расположенном в МОП



# ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

## Инженерные системы

- Разводка труб РЕХ – периметральная
- В квартирах устанавливаются внутрипольные конвекторы
- Индивидуальные приборы учета установлены в коллекторных шкафах



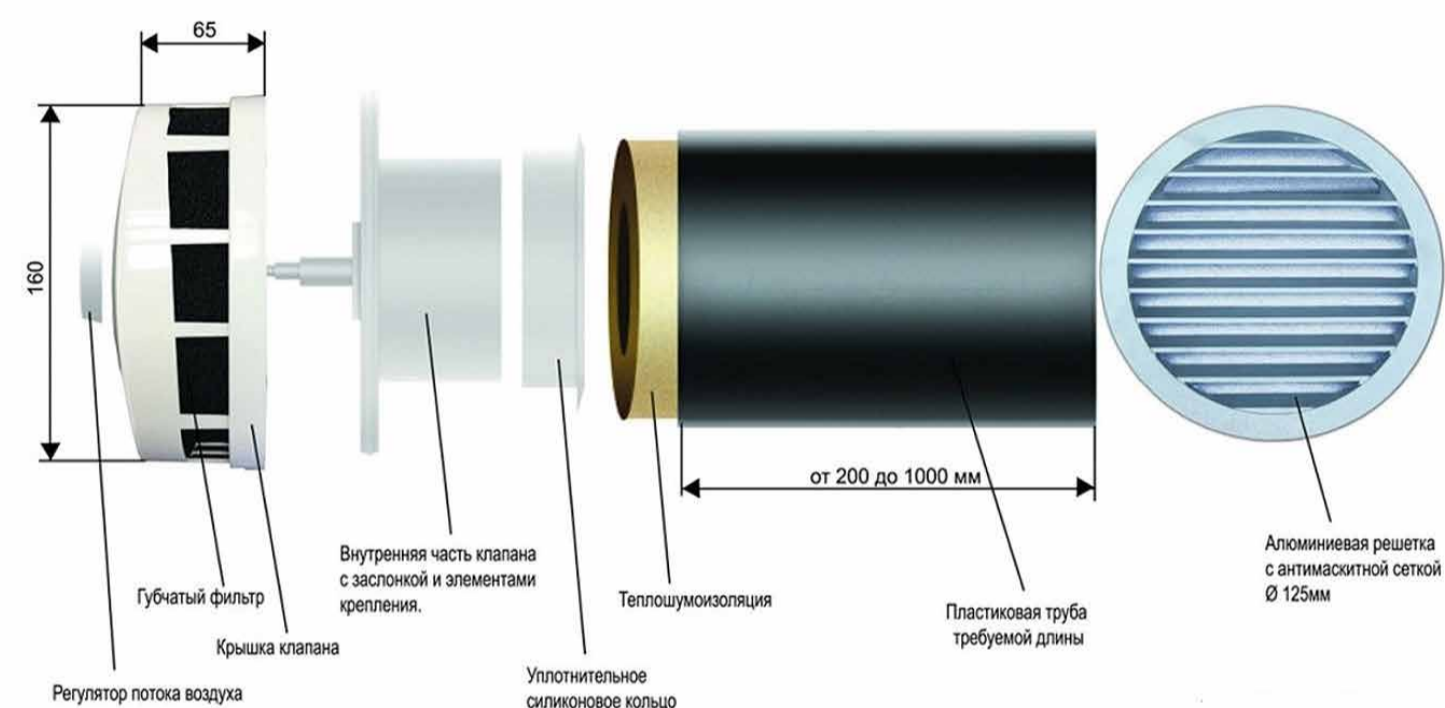
# ВЕНТИЛЯЦИЯ

## Инженерные системы

- Вытяжная вентиляция – механическая во всех квартирах.
- Приток воздуха через клапаны инфильтрации.

### Запрещается:

- Подключение механической вытяжки в систему вентиляции кухонь и санузлов
- Пробивать дополнительные отверстия в вентиляционном блоке
- Установка вытяжных зонтов без системы рекуперации
- Изменять диаметр вентиляционных каналов



## ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

В комнатах квартир предусмотрены дымовые автономные пожарные извещатели, которые реагируют на опасную концентрацию продуктов горения (дым, гарь и т.п.), контролируют задымленность и подают сигнал только в пределах защищаемой площади.

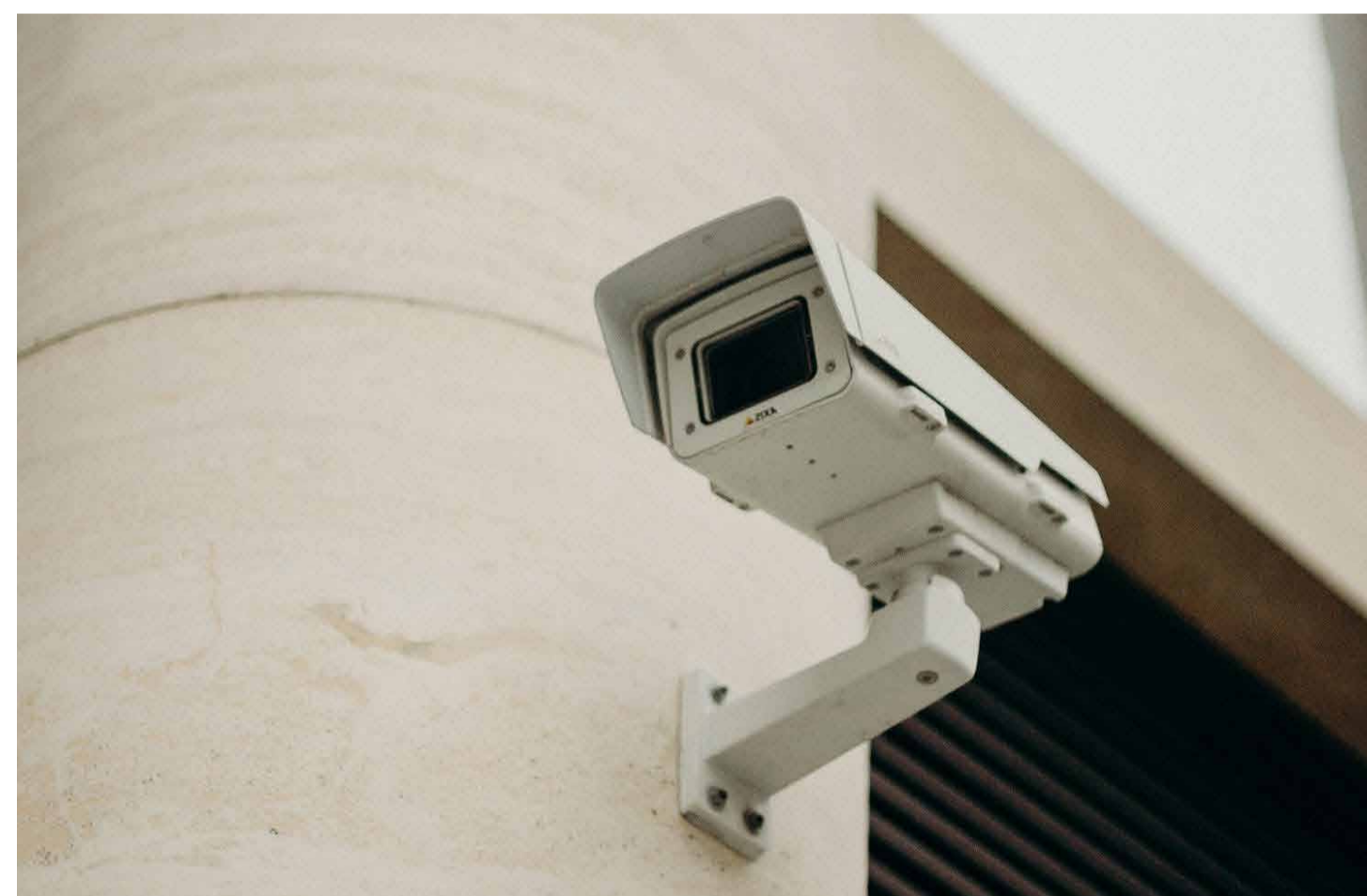
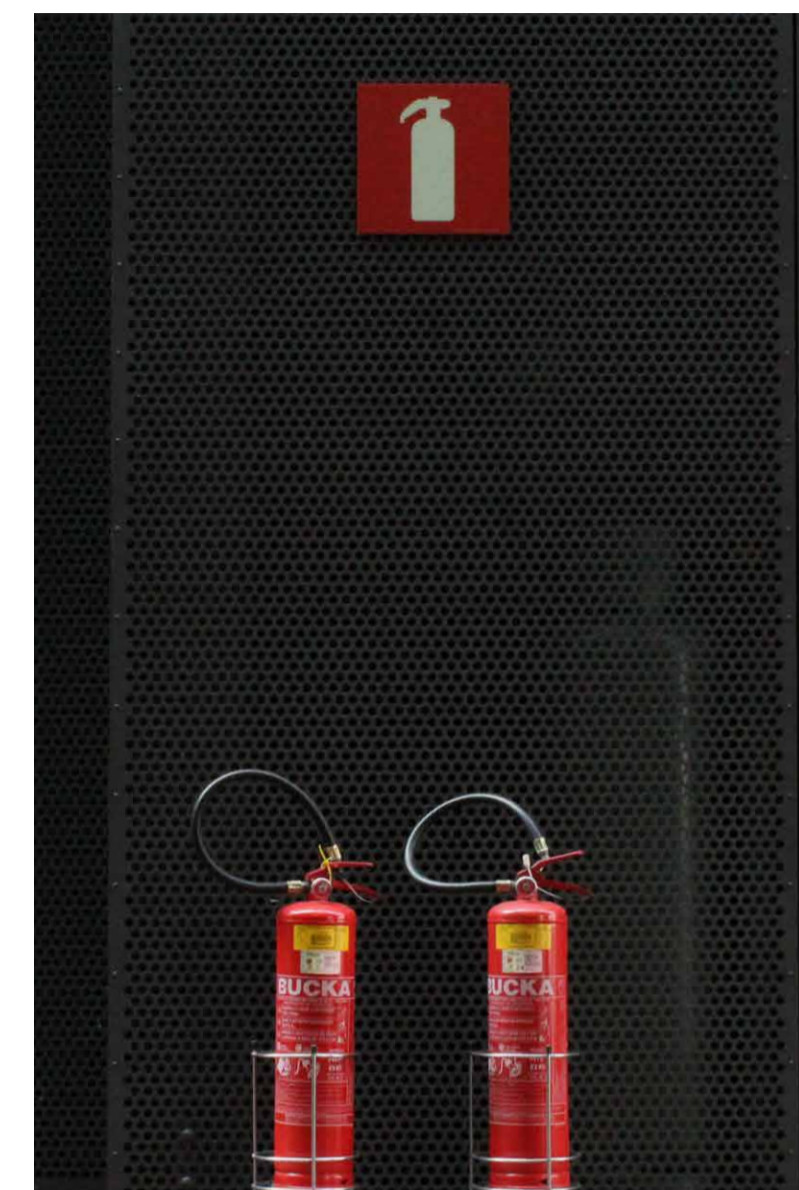
Над входом в квартиру установлены тепловые пожарные извещатели (ПИ), реагирующие на повышение температуры (54 °С и выше) и подающие сигнал тревоги на круглосуточный пост охраны, одновременно с включением всех противопожарных систем объекта.

## ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

Камеры охватывают:

- Лифты
- Паркинг
- Холлы первого этажа
- Двор
- Придомовую территорию

Записи с более 90 камер видеонаблюдения поступают на пульт к диспетчеру.



## СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ДОСТУПА

### Инженерные системы

Доступ в парадные, в паркинг, на территорию обеспечивается персонифицированными электронными ключами.

Проектом предусмотрена возможность установки видеодомофонов в квартиры.

## ГРУЗОПОДЪЕМНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

### Инженерные системы

В каждой парадной установлены 2 лифта KONE

Грузоподъемность - 1000 кг

Диспетчеризация лифтов выведена на круглосуточный пост охраны

### Не допускается:

Перевозка жидких и рассыпчатых веществ без герметичной упаковки

Вставлять в двери посторонние предметы.



## РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

- **ЗАПРЕЩЕН** слив в канализацию строительных смесей. Засорение канализации и ошибки при монтаже сантехнического оборудования могут привести к протечкам и отключению водоснабжения.
- В грузопассажирских лифтах **ЗАПРЕЩЕНО** перевозить строительные материалы и строительный мусор. (Постановление Госстроя N170 от 27.03.03)
- Вывоз и утилизация строительного мусора осуществляется собственниками самостоятельно



## МЕТОДИКА РАСЧЕТА ТАРИФА

### Стоимость оказанных услуг

Поставщик услуг выставляет счет за весь объем выполненных работ

### Расчетная площадь

Определяется расчетная площадь квартиры  
+ нежилые помещения  
+ машиноместа

### Тариф

Определяется тариф на 1 м<sup>2</sup> путем деления затрат на обслуживаемую площадь

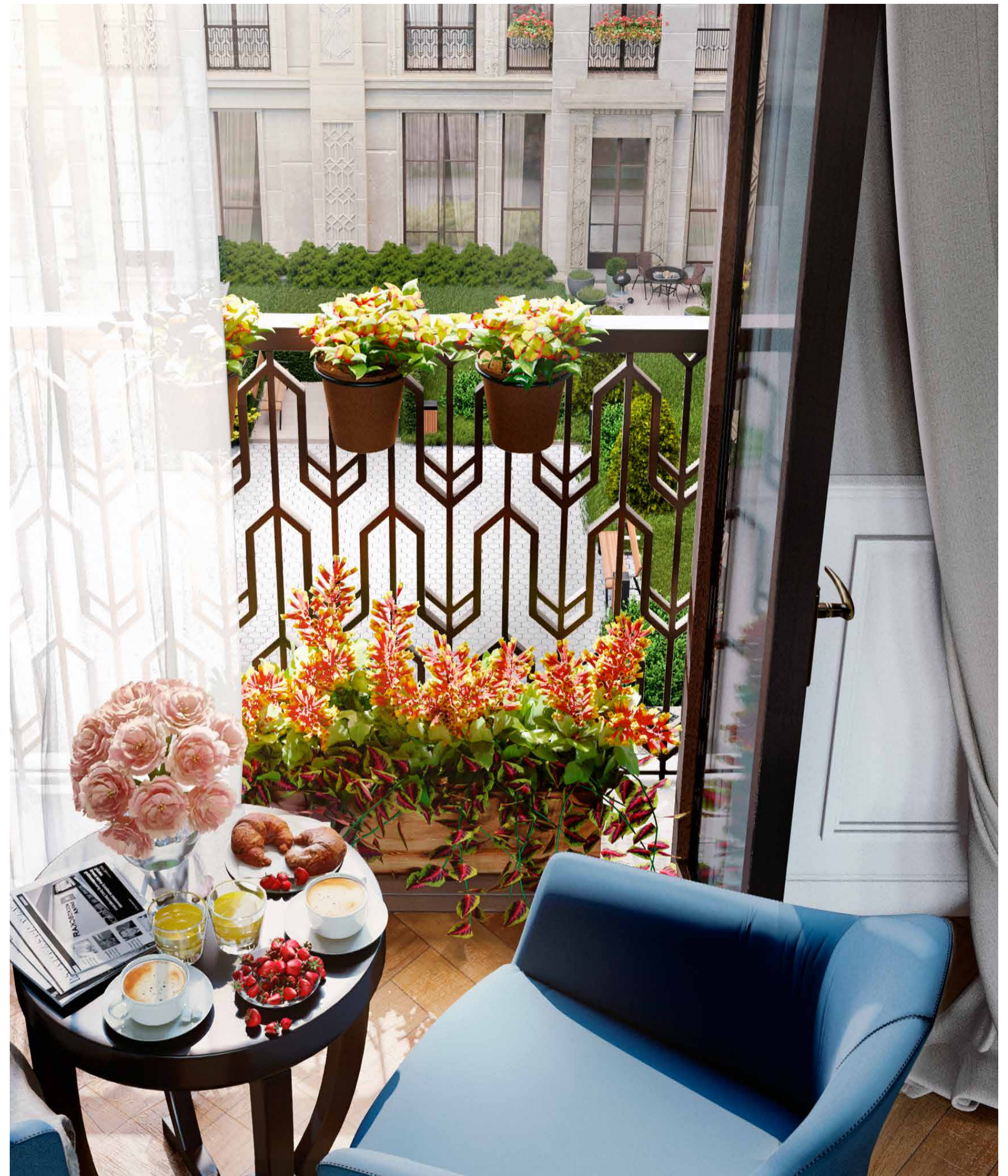




## ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ В ПЕРИОД ГАРАНТИЙНОГО СРОКА

Гарантийный срок на жилые и нежилые помещения составляет 5 лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав помещения, составляет 3 года.

- При обнаружении строительного-монтажных дефектов житель обращается в диспетчерскую службу по телефону +7(812) 500-71-15 для регистрации заявки.
- Первичный выход на осмотр осуществляется сотрудником управляющей компании, в случае выявления дефектов гарантийного характера обращение передается сотруднику гарантийного отдела компании A-Service.
- Сотрудник гарантийного отдела связывается с жителем и договаривается о встрече для дальнейшей работы по устранению строительного-монтажного дефекта.
- По результатам выполненных работ составляется Акт.



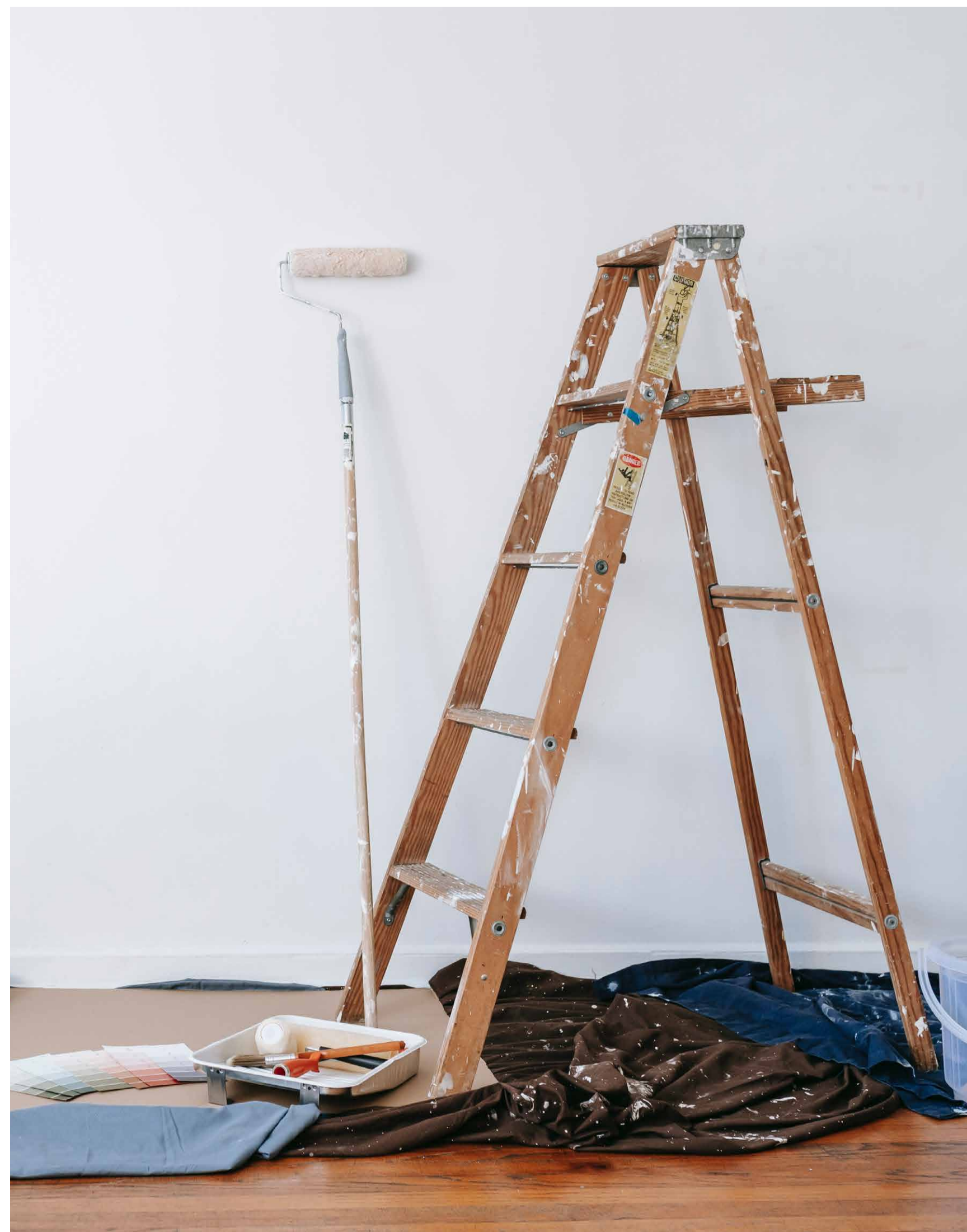
## РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

**Для обеспечения порядка при проведении ремонтных работ необходимо предоставить Управляющему домом следующую информацию:**

- Название организации (предприятия, фирмы), производящей работы;
- контактные телефоны руководителя производства работ;
- сроки проведения работ;
- номер квартиры;
- Ф.И.О. рабочих.

### **Не допускается:**

- Сливать в систему канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, гипса, мела и иных веществ.
- Проводить ремонтные работы, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий.
- Оказывать влияние на архитектурный облик жилого дома.
- Применять оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации.
- Загромождать и загрязнять материалами и строительным мусором места общего пользования.



## ЧАСТЫЕ ВОПРОСЫ

### **Можно ли не платить за услуги, пока я не проживаю в квартире?**

В соответствии с п.п.6 п.1 статьи 153 ЖК РФ, факт не проживания от оплаты жилищно-коммунальных услуг не освобождает.

### **Где оплачивать услуги A-Service?**

- Через Сбербанк Онлайн,
- В личном кабинете ГИС ЖКХ,
- В мобильном приложении A-Service

### **Когда и как подавать показания счетчиков?**

Индивидуальные показания приборов учета снимаются работниками УК с 23 по 25 число ежемесячно.

### **Куда подавать заявку на гарантийный ремонт?**

Заявки на гарантийный ремонт принимает диспетчерская служба.

### **Как подключить интернет, телефон и телевидение?**

Эти услуги оказывает компания Смарт Хоум.

Подробная информация на сайте [smarthome.spb.ru](http://smarthome.spb.ru)

или по тел.: +7 (812) 458-58-58.

Оказание услуг другими провайдерами возможно после соответствующего решения на общем собрании собственников помещений.



## ГОЛОСОВАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

| № п/п | Вопрос, поставленный на голосование   | Пояснение   |
|-------|---|---|
| 1     | Выборы Председателя и Секретаря общего собрания собственников.<br>Выбрать: Председателем собрания – Наумчука Дениса Валерьевича, Секретарем собрания – Третьякова Павла Сергеевича  | Председатель ведет собрание, контролирует процесс голосования, подписывает протокол. Секретарь фиксирует процесс проведения очной и заочной части собрания (в т.ч. регистрирует участников очной части ОСС)   |
| 2     | Выборы счётной комиссии общего собрания.<br>Выбрать: Председателем счётной комиссии: - Наумчука Дениса Валерьевича, Секретарем счётной комиссии: – Третьякова Павла Сергеевича  | Счетная комиссия это люди, которые будут подсчитывать голоса по итогам собрания. Их выбор осуществляется голосованием на общем собрании собственников помещений в МКД, как и решение всех остальных вопросов, которые касаются порядка проведения ОСС (ч.1 ст. 45 ЖК РФ). |
| 3     | Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.   | Предлагается способ управления – управление управляющей организацией.   |
| 4     | Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192) - в качестве управляющей организации многоквартирным домом.   | В качестве управляющей организации предлагается ООО «Инновационные стандарты качества»  |
| 5     | Утвердить договор управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192), сроком на три года.   | Ознакомится с текстом и подписать договор управления можно в Офисе управляющей компании (20 линия В.О., д. 5, стр.1, пом. 45Н)  |
| 6     | Утвердить перечень работ и услуг, оказываемых управляющей организацией в рамках текущего ремонта и содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также тарифы на оказание услуг и выполнение работ, устанавливаемые из расчета руб. с кв. м. общей площади помещения (включая машино-места), находящегося в собственности: | Утверждается перечень работ, услуг и величина тарифов на оказание услуг и выполнение работ.   |

## ГОЛОСОВАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

|     | Наименование услуги  | Тариф<br>(жилая часть:<br>кроме кв. №№<br>1,3,4,25-30;66-74;<br>120,121,123 ) | Тариф<br>(жилая часть:<br>квартиры №№<br>1,3,4,25-30;66-<br>74;120,121,123) | Тариф<br>(автостоянка:<br>машиноместа) | Тариф<br>встроенные<br>помещения<br>(кладовки; 42-Н -<br>45-Н) |
|-----|--|---|---|--|--|
| 1   | Содержание общего имущества МКД  | 45,76   | 45,76   | 45,76                                  | 45,76  |
| 2   | Управление МКД   | 12,00   | 12,00   | 12,00                                  | 12,00  |
| 3   | Текущий ремонт (в течение 1 года с момента утверждения тарифа)                   | 6,33  | 6,33  | 6,33                                   | 6,33   |
| 3.1 | Текущий ремонт (начиная со второго года с момента утверждения тарифа)            | 30,0  | 30,0  | 30,0                                   | 30,0   |
| 4   | Администратор МКД  | 9,68  | 9,68  | 9,68                                   | 9,68   |
| 5   | Служба безопасности МКД  | 27,23   | 27,23   | 27,23                                  | 27,23  |
| 6   | Содержание придомовой территории   | 12,77   | 12,77   | 12,77                                  | 12,77  |
| 7   | Уборка МОП   | 16,04   | 16,04   | 16,04                                  | 16,04  |
| 8   | Техническое обслуживание лифтового оборудования                                  | 6,65  | 0   | 6,65                                   | 6,65   |
| 9   | Услуги АДС   | 18,85   | 18,85   | 18,85                                  | 18,85  |
| 10  | Предоставление и обслуживание вестиб.ковров                                      | 1,76  | 1,76  | 0                                      | 0  |
| 11  | Уборка и вывоз снега (Механиз.уборка и вывоз снега)                              | по факту  | по факту  | по факту                               | по факту   |
| 12  | Вывоз мусора (Вывос и вывоз несанкц.складированного строительного мусора из МОП) | по факту  | по факту  | по факту                               | по факту   |
| 13  | Уборка машиноместа   | 0   | 0   | 25,33                                  | 0  |
| 14  | Итого:   | 157,07/187,07   | 150,42/180,42   | 180,64/210,64                          | 155,31/185,31  |

## СРАВНЕНИЕ ТАРИФОВ

| Управляющая компания/ Застройщик                             | Жилой комплекс       | Общий тариф |
|--|----------------------|-------------|
| УК A-Service/ AAG  | ЖК Маленькая Франция | 157,07      |
| УК YIT-Service/ ГК Балтийская коммерция                      | ЖК Октавия           | 144,47      |
| УК Управление комфортом(RBI)/<br>ЗПИФ недвижимости «Невский» | ЖК Голландия         | 150,00      |
| ТСЖ «Русский дом»/ ЛСР                                       | ЖК Русский дом       | 248,16      |
| УК Легенда-комфорт/ LEGENDA                                  | ЖК Институтский 16   | 155,32      |

## ГОЛОСОВАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

|    |   |   |
|----|---|---|
| 7  | Возложить на управляющую организацию ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192) обязанность по организации предоставления услуг Bellman. Установить величину платы за услугу «Услуги Bellman» в размере 7,56 руб. с кв. метра общей площади помещения, находящегося в собственности, в месяц.   | Положительное решение по данному вопросу даст возможность по предоставлению услуг Bellman в жилом комплексе   |
| 8  | Возложить на управляющую организацию ООО «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218 ОГРН1187847160192) обязанность по предоставлению услуг дополнительных постов патрулирования придомовой территории службой безопасности в количестве 2-х постов. Установить величину платы за услугу «Патрулирование территории» в размере 27,23 руб. с кв. метра общей площади помещения, находящегося в собственности, в месяц.   | Положительное решение по данному вопросу даст возможность по предоставлению услуг дополнительных постов патрулирования придомовой территории службой безопасности в количестве 2-х постов.  |
| 9  | Утвердить Правила проживания в жилом комплексе “Маленькая Франция”, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., д. 5, стр. 1   | Положительное решение по данному вопросу позволит утвердить правила проживания и проведения ремонтных работ в жилом комплексе.  |
| 10 | Определить объем отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме путем суммирования объемов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме  |   |
| 11 | Наделить Общество с ограниченной ответственностью «Инновационные стандарты качества» (ИНН 7839103218 ОГРН1187847160192) полномочиями в интересах собственников принимать решения об использовании общего имущества многоквартирного дома: заключать договоры по передаче во временное пользование общего имущества дома и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без нанесения ущерба внешнему виду и общему имуществу многоквартирного дома. Разрешить управляющей организации устанавливать договорную цену (плату) в случаях заключения договоров использования общего имущества (в т.ч. размещение оборудования и сетей провайдерами, передача в пользование помещений многоквартирного дома, входящих в состав общего имущества, размещение объявлений, табличек, вывесок, стоек в том числе носящих рекламный характер). Использовать средства, полученные по договорам от использования общего имущества собственников помещений в доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в доме. Ограничить число Интернет-провайдеров, которым право пользования общим имуществом собственников помещений в Доме может быть предоставлено, по решению управляющей организации, - не более 5 (пяти) провайдеров. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме, включая, при необходимости претензионно-исковую работу и расторжение договоров в размере 10% от стоимости заключенных договоров | Положительное решение по данному вопросу даст возможность собственникам получать дополнительный доход от использования общего имущества (размещение рекламных вывесок/материалов, установка оборудования операторов связи и т.п.). При реализации данного решения управляющая компания будет действовать в интересах собственников. |

## ГОЛОСОВАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

|    |   |   |
|----|---|---|
| 12 | Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «01»_января_2023 г.   | Положительное решение по данному вопросу позволит собственникам перейти на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями   |
| 13 | Принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном пунктом 2 части 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации |   |
| 14 | Принять решение о порядке уведомления собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома, инициатором которых выступает управляющая организация, результатах голосования и   | Утверждается порядок уведомления собственников о проведении общих собраний собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома, результатах голосования и решениях, принятых на собраниях. |
| 15 | Выбрать в качестве места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и приложений к ним – офис Общества с ограниченной ответственностью «Инновационные стандарты качества» (ИНН7839103218, ОГРН1187847160192) по месту его нахождения  | Утверждается место хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.  |



## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ

### УСЛУГИ ВО ВРЕМЯ РЕМОНТОВ

Регистрация прав собственности

Авторский интерьер «под ключ»

Ремонт квартир «под ключ»

Система «Умный дом»

Вентиляция, кондиционирование

Очистка воды

Окна

- Бронирование

- Интегрированные шторы Monsari

- Многофункциональное напыление  
сохраняет тепло зимой и прохладу летом

Страхование риска ущерба соседям  
и МОП во время ремонта

Согласование перепланировок

Клининг после ремонта

### УСЛУГИ В ПЕРИОД ПРОЖИВАНИЯ

Квартирный переезд «под ключ»

Поддерживающий клининг квартир

Химчистка-стирка

Охрана квартир

Страхование

Организация досуга

Детские праздники и торжественные мероприятия

Профессиональная фотосессия

Мастер-классы для детей

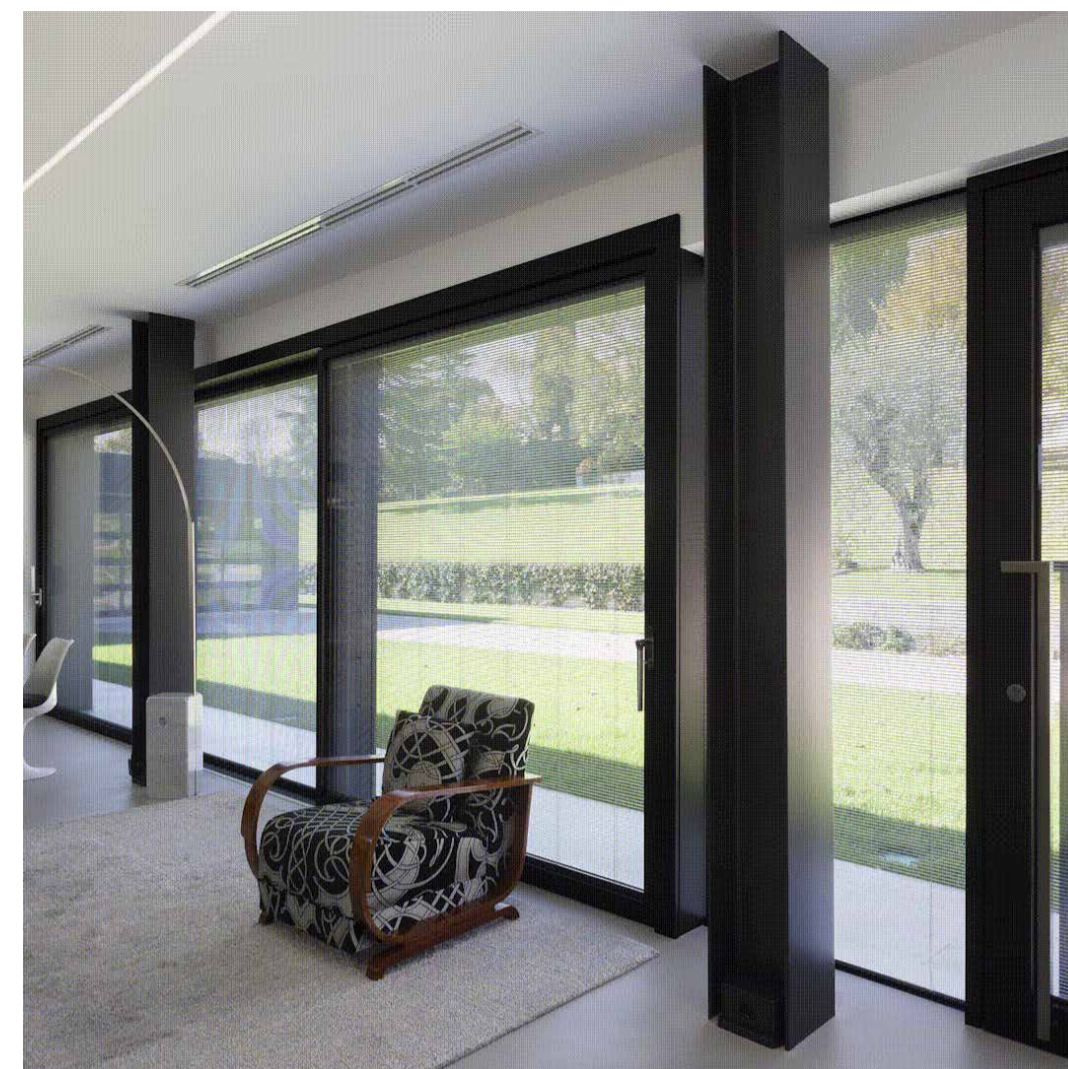
Художественная упаковка подарков, цветочные композиции, букеты

Студия йоги, мастер-классы

Уход за зелеными насаждениями на террасах

Уход за каминами

Премиальная стоматология



## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ

### ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1 месяц | 3 месяца | 6 месяцев | 1 год

#### Пакет «PREMIUM»

Включает пакеты:

«Чистота Плюс», «Сервис», «Безопасность»

#### Пакет «Чистота»

2 раза в неделю Поддерживающий клининг квартиры

1 раз в месяц Генеральная уборка

2 раза в год мытье окон, лоджий

#### Пакет «Чистота Плюс»

Пакет «Чистота» + чистка ковров, мебели, штор

#### Пакет «Безопасность»

Оперативное реагирование на сигнал тревожной кнопки

Страхование риска кражи

#### Пакет «Сервис»

Плановое обслуживание систем

в квартире + разовые услуги «Хаус Мастер»



A-Service

Наумчук Денис Валерьевич

[aag-service.ru/services](http://aag-service.ru/services)



Service



Управляющая компания