

# ПОШАГОВАЯ ИНСТРУКЦИЯ ПО ПОЛУЧЕНИЮ КЛЮЧЕЙ В ЖК

WOW





# Привет, соседи!

Мы собрали для вас основные рекомендации по приемке квартиры и машино-места.

# Подготовка к приёму

## 1. Уведомление о готовности

Дождитесь СМС от застройщика о готовности квартиры.

Запишитесь на получение ключей через приложение «Страна» или по указанному в СМС телефону.

## 2. Выбор времени

Забронируйте в приложении «Страна» удобное время для приёма квартиры.

## 3. Выбор приёмщика

При выборе специалиста уточните:

- Делают ли оценку для вашего банка, если у вас ипотека;
- Наличие у приемщика сертификатов поверки/калибровки измерительных инструментов;
- Полный список проверок, которые будет выполнять приёмщик;
- Работает ли приёмщик с застройщиком **«Страна Девелопмент»**;
- Вхождение специалиста в реестры НОПРИЗ/НОСТРОЙ (документы о соответствующей квалификации приемщика необходимо направить на [stranaddu@strana.com](mailto:stranaddu@strana.com) или предъявить при приеме);
- Возможность юридического сопровождения при судебных разбирательствах по строительным недостаткам.

# Приемка квартиры

## 1. Визит в Офис выдачи ключей

В день приёмки прибудьте с приёмщиком в Офис выдачи ключей (8 подъезд) для сверки документов. С собой

возьмите:

- Паспорт;
- Доверенность (если требуется);
- ДДУ.

## 2. Осмотр квартиры

Сотрудник застройщика проводит вас в квартиру.

Проверьте окна, двери, полы, вентиляцию, электрику, отопление.

### ! Важно:

На что стоит обратить особое внимание (ознакомьтесь по ссылкам ниже):

- [ГОСТ по окнам](#)
- [Информация по отливам и откосам](#)

Все замечания фиксируйте и передавайте в отдел гарантийного обслуживания при подписании акта приёма-передачи (АПП).

### 3. Счётчики

**Обязательно сделайте фотографии** счетчиков и их показаний, а также проверьте наличие пломб.

Если пломбы отсутствуют, сразу сообщите об этом застройщику и потребуйте их установку до завершения приемки. Не подписывайте акт сверки счетчиков в офисе УК, пока этот вопрос не будет решён.

### 4. Подписание АПП

После завершения осмотра вернитесь в офис выдачи ключей.

Если примете решение подписать АПП:

- Проверьте корректность всех данных (особенно кадастрового номера);
- Подпишите 4 экземпляра АПП (2 – застройщику, 1 – в Росреестр, 1 – себе);
- Совместно с приемщиком сверьте акт осмотра с перечнем ваших замечаний и далее передайте документы в отдел гарантии.

#### **!** Важно:

- Не стоит подписывать АПП без замечаний.

Требуйте внесение изменений в АПП, если они есть.

- В АПП **можно и нужно** вносить претензии по МОПам.



## 5. Передача ключей

После подписания документов вы получите:

- Папку новосёла;
- Элементы "умного дома";
- Ключи от квартиры, почтового ящика и брелоки для доступа в ЖК и входные группы;
- Паспорта счётчиков и др.

# Управляющая компания ООО «СК «Нагатино»

После подписания АПП переходите к представителю УК

## 1. Документы от УК

Представитель УК предложит подписать:

- Анкету на согласие обработки персональных данных и получение информации по каналам связи;
- Акт приема-передачи терморегуляторов, технических условий и правил проживания;
- Акт сверки счётчиков;
- Бланк голосования по ОСС и реестры.

### ! Важно:

- Не подписывайте акт сверки счетчиков без пломб или при несоответствии данных - номеров счетчиков и показаний.
- При заполнении бланка голосования по ОСС рекомендуется руководствоваться [Памяткой по заполнению бланков решений](#) (перейдите по ссылке).
- **Не торопитесь подписывать и сдавать** бланки голосования по ОСС на месте. Вы можете взять их для изучения и сдать позже, после ознакомления с тарифами УК и договором управления.
- Избегайте подписания **реестров (особенно касающегося договора управления)**, если вы не согласны с тарифами (указанными ниже) и условиями договора с ООО «СК «Нагатино». **Подпись в данном реестре автоматически означает согласие с условиями договора УК и его принятие.**
- При подписании договора с УК она получит право распоряжаться МОПами. Уже планируется передача второго стилобата частному детскому саду для прогулок 100 детей по заниженной цене, с которой УК возьмет комиссию 30%. В будущем это может коснуться и других площадей.

## 2. Тарифы УК

Не давайте вводить себя в заблуждение! Сотрудники УК могут утверждать, что тарифы в ЖК WOW являются самыми выгодными среди соседних жилых комплексов на полуострове. Однако это не соответствует действительности. Анализ показал, что установленные тарифы существенно завышены и необоснованны. В жилых домах аналогичного класса с таким же набором услуг собственники платят значительно меньше.

### Тарифы ООО «СК «Нагатино»:

- Жилые, нежилые помещения, кладовые: **174,31 руб./м<sup>2</sup>** + вывоз ТКО **7,34 руб./м<sup>2</sup>** (городской тариф) + потребление ресурсов по индивидуальным счетчикам (вода, отопление, электричество) + потребление ресурсов по общедомовым счетчикам;
- С сентября 2025 года к тарифу будет прибавляться взнос за капитальный ремонт: **29,66 руб./м<sup>2</sup>** (для жилых и нежилых помещений);
- Машиноместа: **5 000 руб./машино-место**;
- Интернет (провайдер SMART): **от 490 руб./мес.**

**!** Важно:

[Тарифы УК и финансовая модель](#) - **Обязательно**

**ознакомьтесь по ссылке!**

### 3. Отказ от договора с УК

#### ! Важно:

Единственный способ гарантировать, что ваша подпись в реестре договоров останется под вашим контролем, — это написать заявление об отказе от подписания договора управления с УК.

Если Вы еще не принимали участие в голосовании, либо если вы уже подписали реестр о присоединении к договору управления, но передумали или считаете, что вас ввели в заблуждение, вы можете

#### ОТОЗВАТЬ СВОЮ ПОДПИСЬ:

1. Заполните вручную пустые графы в заявлении об отказе от подписания договора управления с УК/об отзыве подписи (в 2 экз.).
2. Передайте 2 экз. заявления сотрудникам УК и обязательно потребуйте проставить на них номер входящего документа (в этом случае один экз. с вх.номером, подписью ответственного лица и датой **заберите с собой**). Если в этом будет отказано, отправьте заявление в УК заказным письмом через Почту России (без уведомления) и продублируйте на электронную почту [nagatino-sk@yandex.ru](mailto:nagatino-sk@yandex.ru)
3. Отправьте Заявление в ГЖИ г. Москвы:
  - заказным письмом с описью вложений через Почту России (без уведомления), можно попросить на втором экз., который останется у вас, поставить штамп работника почты.
  - или через [Электронную приемную](#) (перейдите по ссылке).

Представленные заявления также позволяют отозвать или изменить голос по любому вопросу (или всем вопросам) в бюллетене ОСС, при условии добавления соответствующей формулировки.

**Образцы заявлений можно найти по [ссылке](#)**

Если большинство проголосует согласно памятке и не подпишет реестр по договору управления:

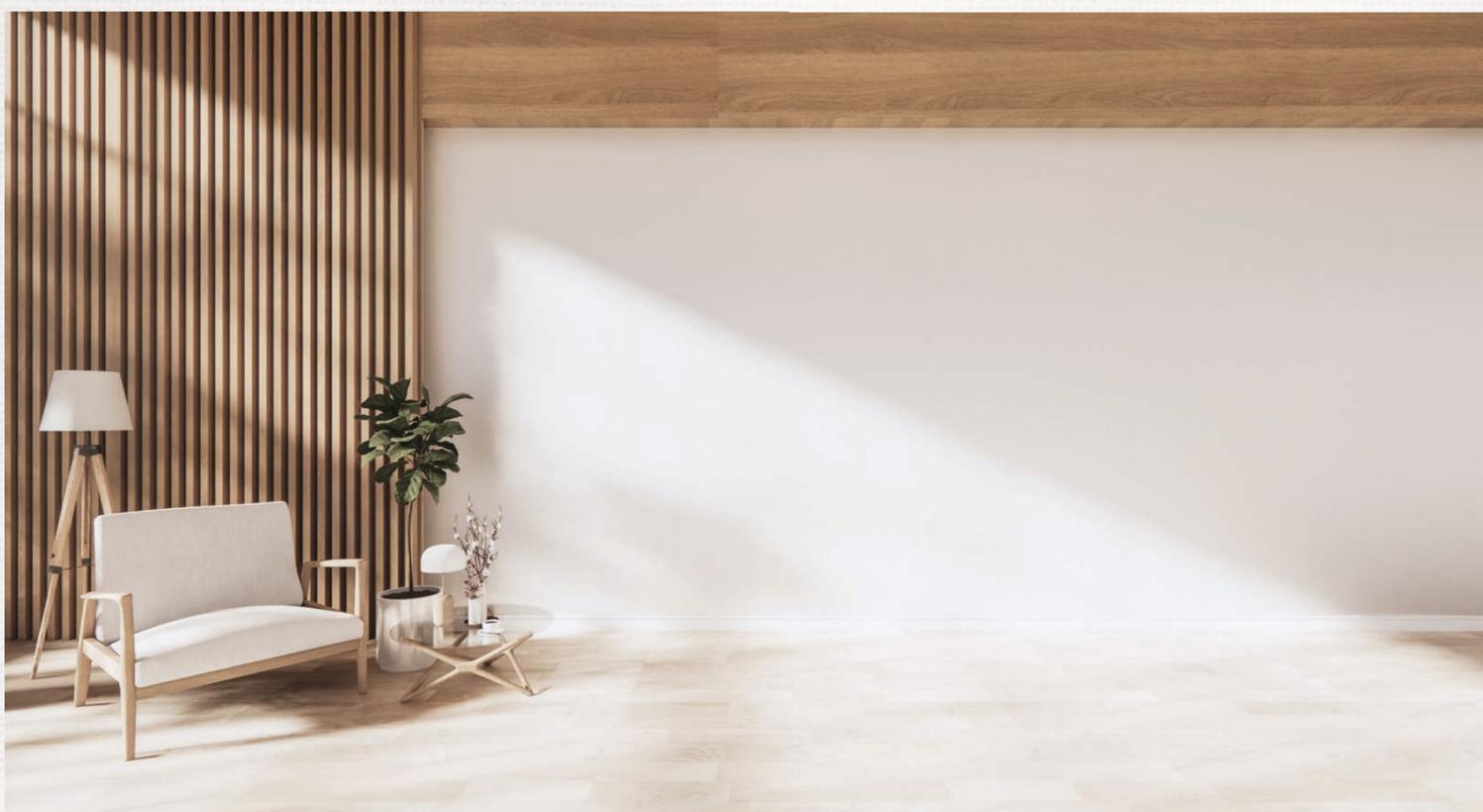
1. Договор управления в редакции ООО «СК «Нагатино» не будет заключен;
2. УК придется пересмотреть тарифы и инициировать новое ОСС, либо собственники смогут выбрать другую УК путем проведения собственного ОСС;
3. Вопросы по капремонту не будут утверждены в предлагаемой форме, что предотвратит административные барьеры в будущем;
4. УК не получит право распоряжаться общедомовыми мощностями и общим имуществом, что предотвратит заключение финансово невыгодных сделок, таких как сдача стилобата в аренду по заниженной цене или использование крыши для размещения рекламных конструкций.

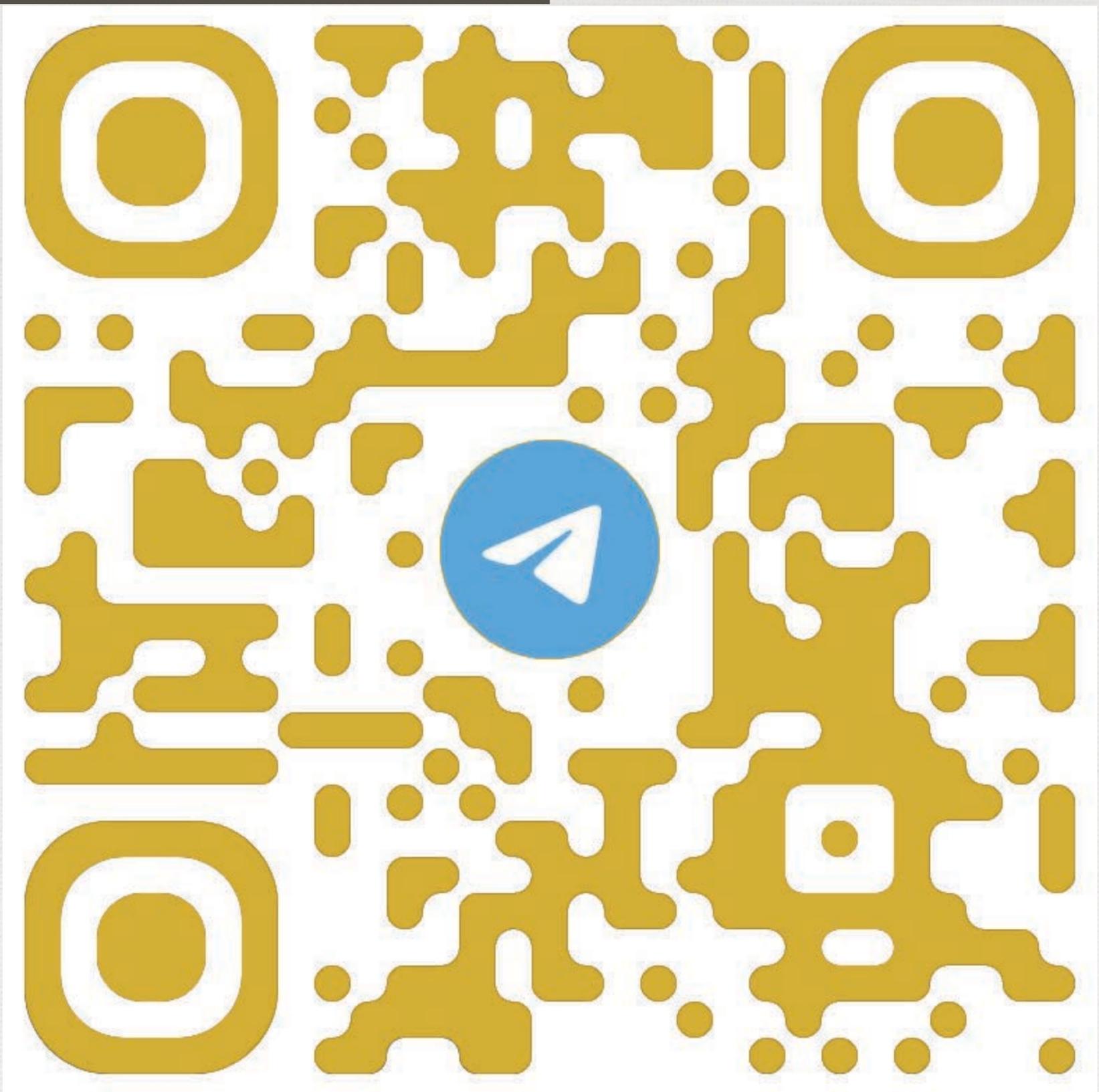


# Полезные советы

**В день приёмки принимайте решение о подписании только АПП.**

Остальные документы УК (бланки, регламенты, анкеты) являются необязательными или даже неблагоприятными материалами. Подходите к их изучению взвешенно, обсудите с соседями в чате:





На выдаче ключей познакомьтесь с соседями и **пригласите их в общий чат** с помощью QR-кода для совместного решения текущих вопросов и создания дружелюбной атмосферы в доме.

Вместе мы сделаем  
наш ЖК лучше!