



# Инструкция по пользованию жилым комплексом

Level Нагатинская

# Содержание

1. Информация о комплексе
2. Как с нами связаться
3. Мобильное приложение
4. Процесс заселения
5. Заказ пропуска для транспортных средств в мобильном приложении
6. Проход и проезд на территорию жилого комплекса (наземная и подземная парковка)
7. Погрузка/разгрузка материалов, доступ рабочих на территорию комплекса
8. Проведение ремонтных работ
9. Правила проживания (оплата услуг, использование общего имущества и т.д.)
10. Способы утилизации мусора (бытового и строительного)
11. Дополнительные сервисы для жителей
12. Клининг
13. Служба охраны
14. Консьерж-сервис



# Основная информация

Общий план жилого комплекса:

Адрес	г.Москва Нагатинская набережная д.10
Секций / лифт	4/13
Этажность	26
Квартир	1 125 (47 457,50 м <sub>2</sub> )
Машиномест	230 (3 525,70 м <sub>2</sub> )
Кладовых	103 (463,40 м <sub>2</sub> )
Коммерческих	39 (1 931 м <sub>2</sub> )



Нагатинская набережная

# Как связаться с сотрудниками Level Home



## Единый контактный центр

Единый контактный центр Level Home доступен для вас круглосуточно и без выходных.

# 8-800-500-01-69

Специалисты всегда готовы выслушать и сформировать за вас заявку.



Заявка сразу появится в вашем личном кабинете мобильного приложения, чтобы вы могли отслеживать ее выполнение.



## Клиентский офис Level Home

Для личных встреч с сотрудниками компании для вас доступен клиентский офис непосредственно на территории комплекса: Нагатинская набережная дом 10А

- Консультация управляющего комплекса, менеджера по любым вопросам обслуживания комплекса.
- Консультация инженера по вопросам переноса инженерных коммуникаций, в случае необходимости.
- Оформление справок и выписок, бумажных пропусков, а также платежных документов.







ПН	с 9:00 до 18:00
ВТ	с 9:00 до 18:00
СР	с 9:00 до 18:00
ЧТ	с 9:00 до 18:00
ПТ	с 9:00 до 18:00
СБ	с 9:00 до 18:00
ВС	Выходной

# Мобильное приложение

## Уважаемые клиенты!

Мобильное приложение Level – удобный инструмент для решения различных задач по дому.

Установив приложение, вы сможете:

-  Получить информацию обо всех событиях вашего дома.
-  Заказать разовый пропуск для вашего гостя и его автомобиля.
-  Отправить аварийное обращение в диспетчерскую.
-  Увидеть информацию о выставленных платежах по коммунальным услугам.
-  Ознакомиться с показаниями электросчётчика.
-  Просмотреть камеры видеонаблюдения.

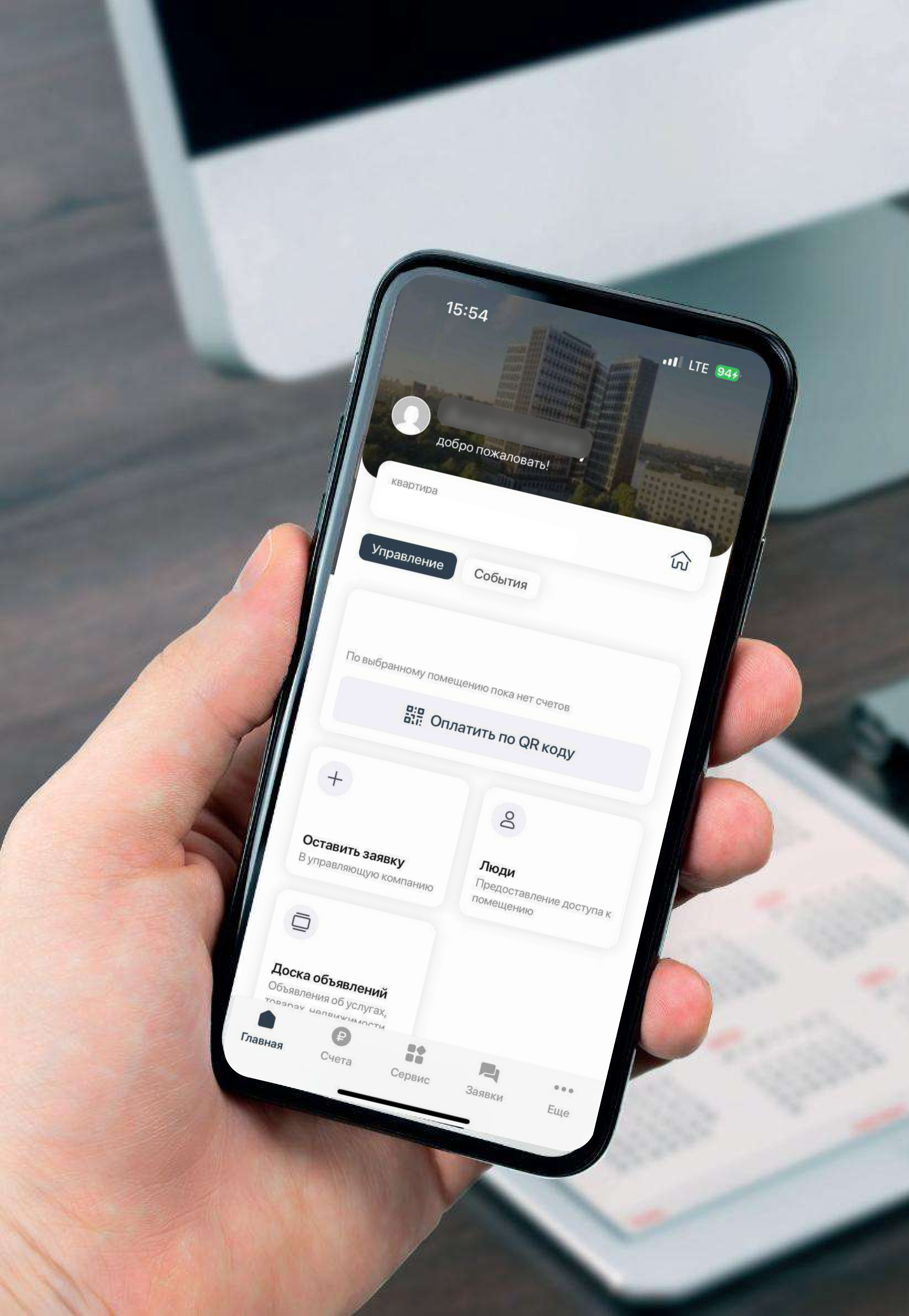
## Получить консультацию

- по проведению ремонтных работ;
- по начислению платы за коммунальные услуги;
- по работе администратора, клининга, охраны и других служб;
- по дополнительным услугам.

## Оставить заявку

- на выполнение платных услуг управляющей компанией;
- на согласование проектов инженерных систем.

## Принять участие в опросах для жителей



Установка мобильного приложения займёт не больше минуты. Просто перейдите по одной из двух ссылок ниже по QR-коду.

Для ANDROID:



Для IOS:



После скачивания приложения вам достаточно указать свой номер телефона и ввести код подтверждения из СМС.

# Процесс заселения

После подписания Акта приема-передачи помещения вас пригласит менеджер клиентского офиса для оформления и подписания основного пакета документов и выдачи комплектующих. В него входят:

1. Согласие на обработку персональных данных.
2. Заявление на открытие лицевого счета.
3. Решение собственника по общему собранию и Договор управления.
4. Технические условия на ремонтные работы.

При первичном обращении в клиентский офис Level Home собственнику необходимо при себе иметь комплект документов:

1. Акт приема-передачи.
2. Паспорт.

Если собственник приобрел недвижимость по договору уступки прав или договору купли-продажи, то также необходимо предоставить в управляющую компанию:

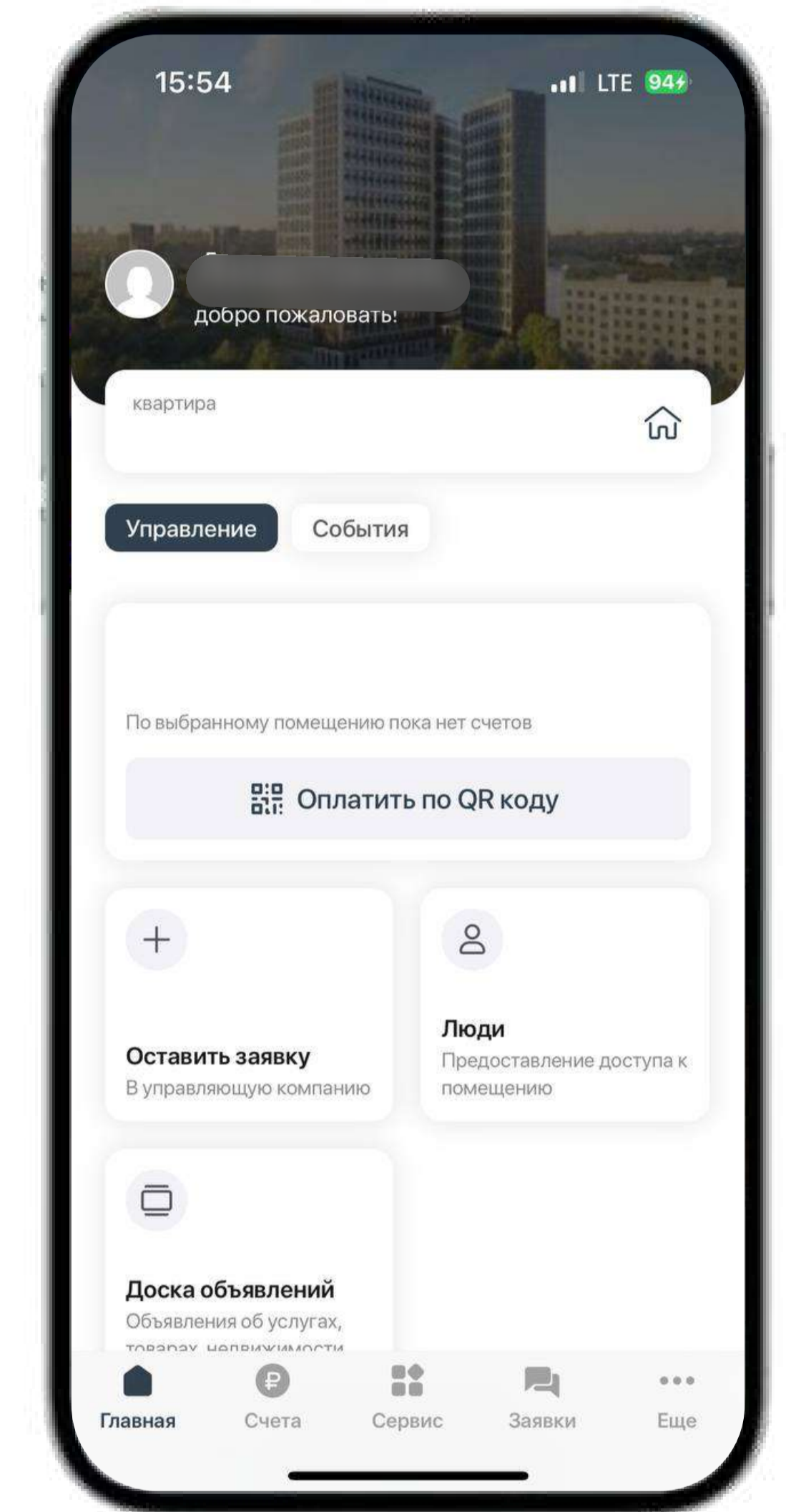
1. Договор уступки прав или договор купли-продажи недвижимости.
2. Выписку из ЕГРН.

# Заказ пропуска для транспортных средств

Перед проведением погрузочно-разгрузочных работ для доступа транспортного средства на территорию подземной парковки, необходимо подать заявку через мобильное приложение с указанием номера автомобиля для добавления его в базу.

Пропуск оформляется в мобильном приложении:

- Мобильное приложение «Level»
- Стартовая страница «Сервис»
- Разовый пропуск



Собственник машиноместа или доверенное лицо заказывает пропуск для транспортного средства минимум за 1 час, его номер вносится в базу данных для однократного въезда.

# Проход собственника к квартире пешком

**1** Вход в секцию осуществляется со стороны улицы с использованием:

- магнитного ключа (выдается при заселении в офисе)

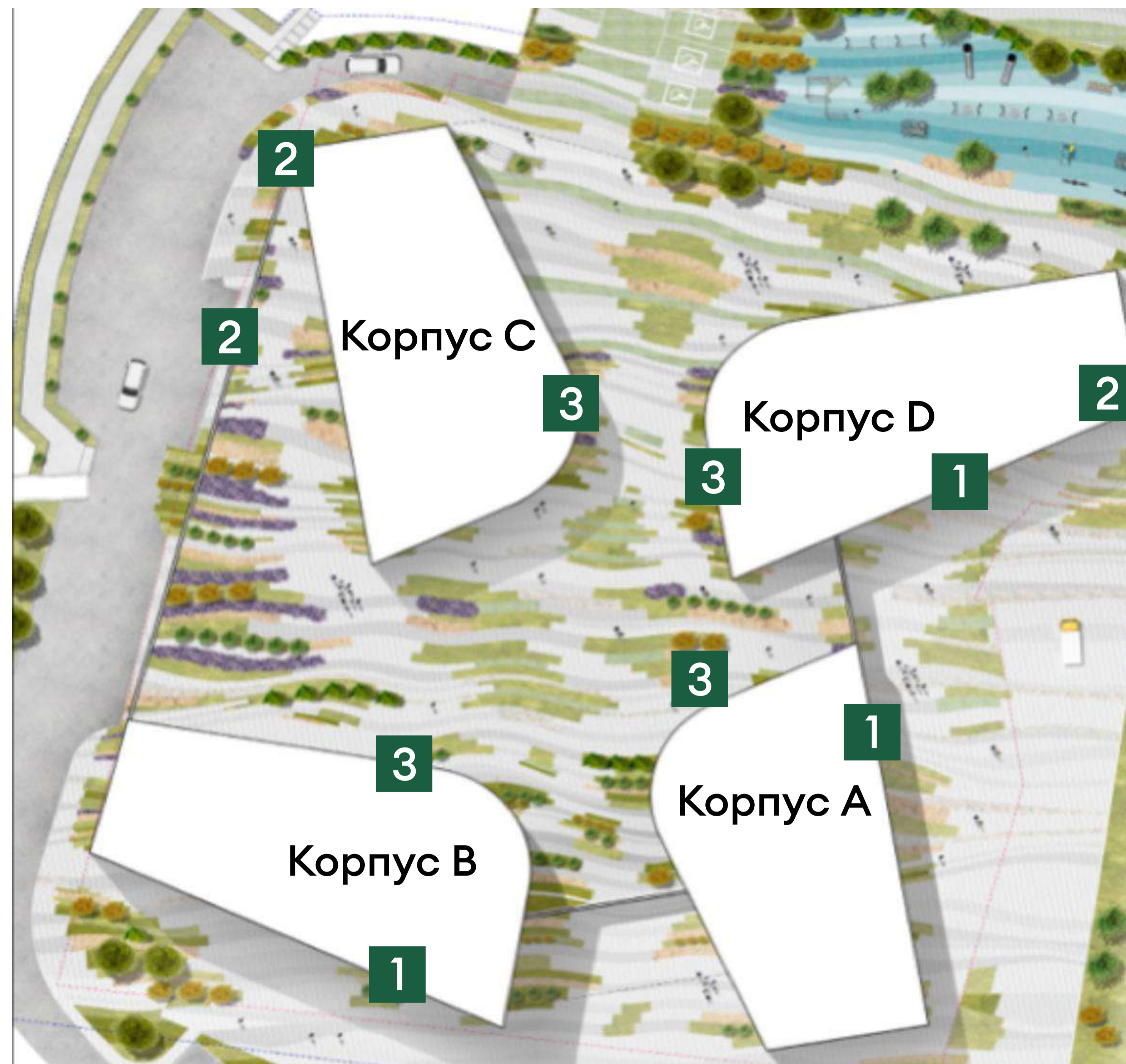
Далее встречает администратор за стойкой ресепшн в лобби на 1 этаже

**2** Проход через калитки во внутренний двор с использованием:

- магнитного ключа (выдается при заселении в офисе)

**3** Вход в секцию, через внутренний двор:

- магнитного ключа (выдается при заселении в офисе)





# Проезд собственника на автомобиле в подземный паркинг

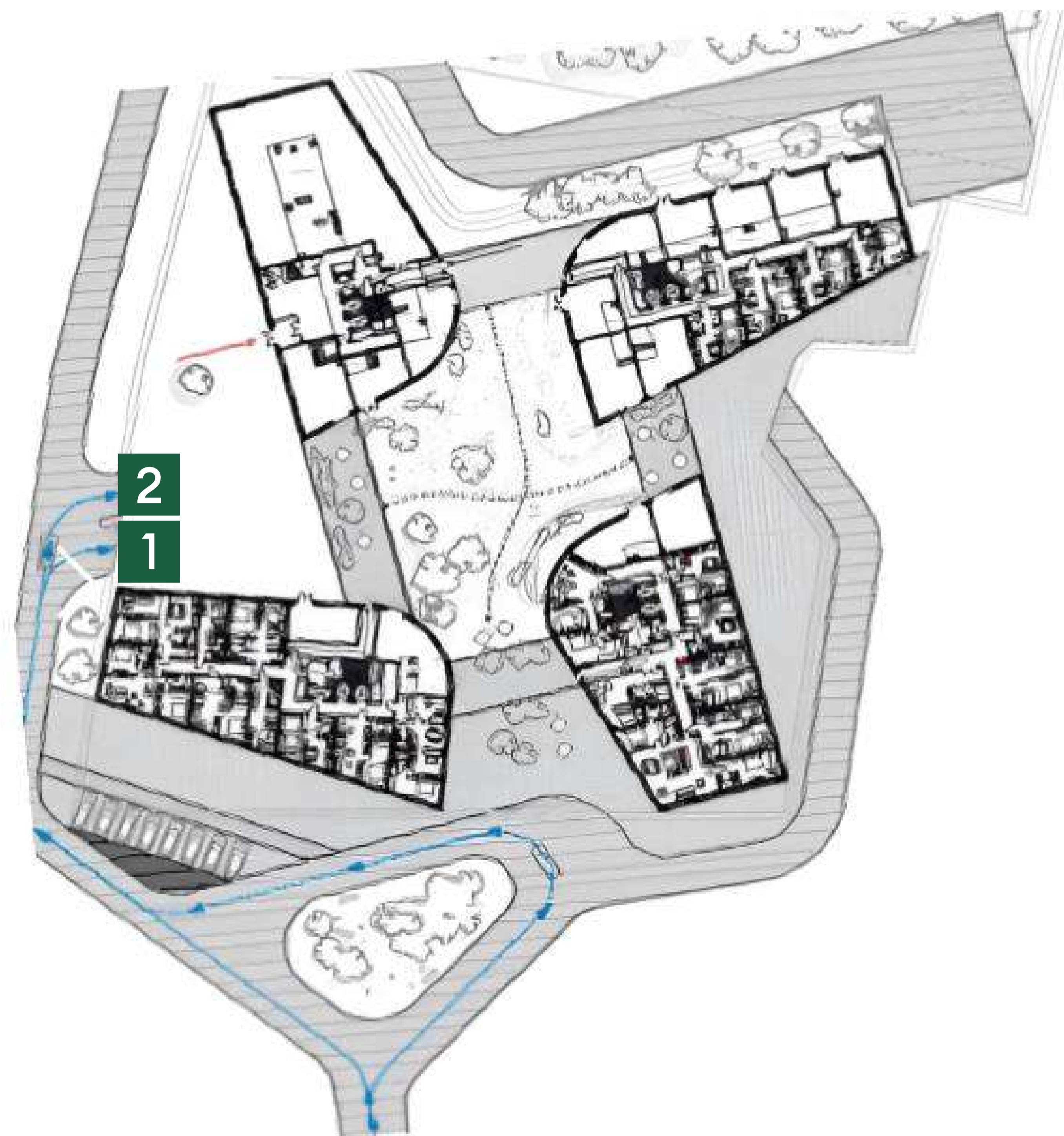
**1** Проезд через ворота паркинга с помощью R FID-метки или номера автомобиля в базе данных на -1 этаж:

- R FID-метка - получается при заселении: 1 машиноместо = 1 R FID метка
- номера автомобиля в базе данных - добавляется через мобильное приложение Level или заявления в клиентском офисе Level Home
- на -1 этаже расположены машиноместа с 1 по 74

**2** Проезд через ворота паркинга с помощью R FID-метки или номера автомобиля в базе данных на -2 этаж;

- R FID-метки - получается при заселении: 1 машиноместо - 1 R FID метка
- номера автомобиля в базе данных - добавляется через мобильное приложение Level или заявления в клиентском офисе Level Home
- на -2 этаже расположены машиноместа с 75 по 230

Проезд по подземному паркингу (высота 2 метра 20 сантиметров) до машиноместа собственника.



# Разгрузка и погрузка материалов

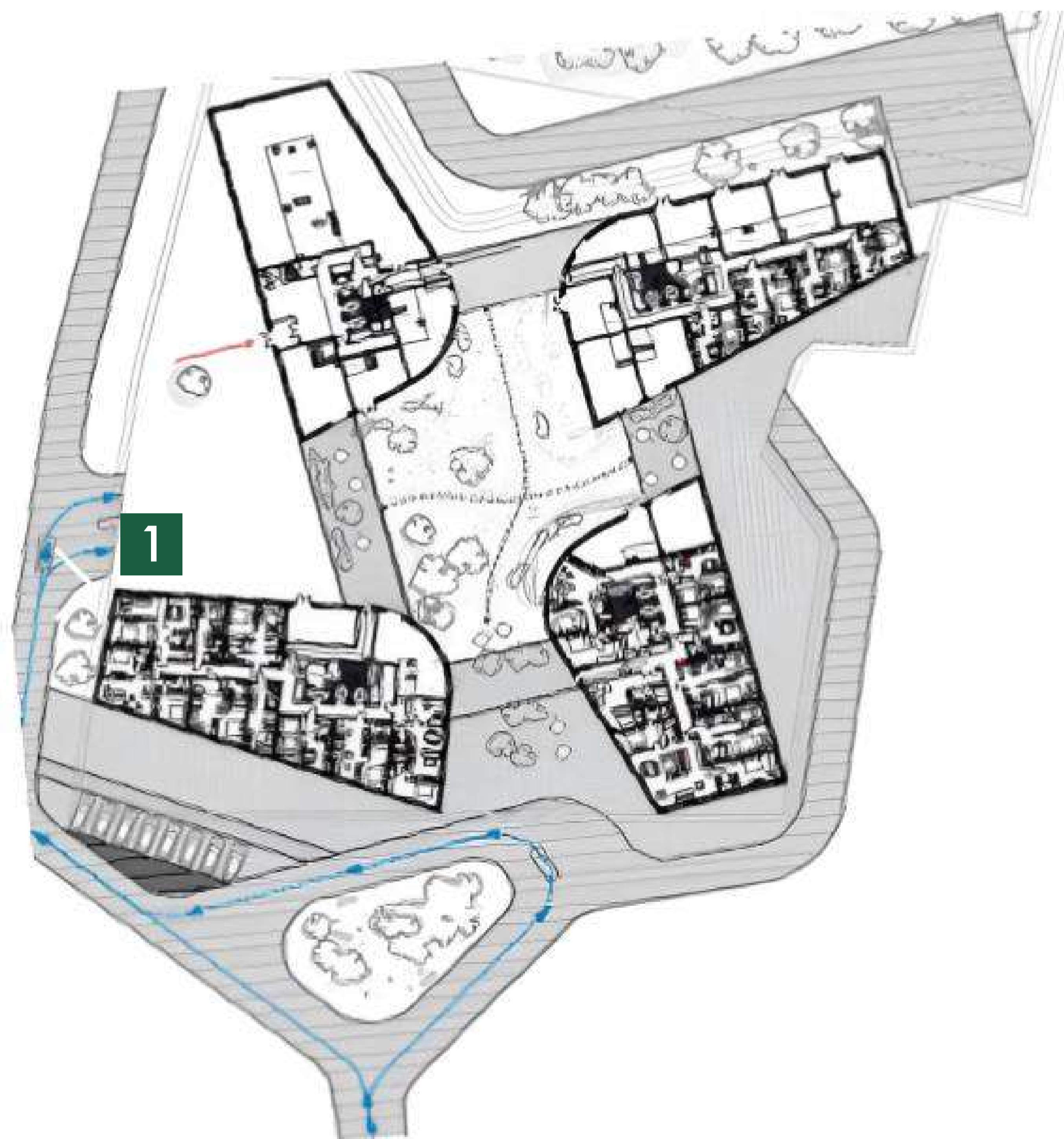
Собственник, представитель по доверенности, либо ответственный за выполнение работ в квартире, не позднее чем за сутки до планируемой даты разгрузки, сообщает посредством приложения или через сотрудника Level Home номер грузового транспорта, а также дату время разгрузки для бронирования слота.

## 1 Проезд через ворота паркинга на – 1 этаж с помощью метки или номера в базе данных (разгрузка производится только с -1 этажа):

- Замер высоты транспортного средства силами сотрудников охраны (высота не более 2 метров 20 сантиметров)
- После подтверждения свободного места для разгрузки/погрузки материалов - охранник объясняет как проехать к конкретной секции
- Проезд к месту разгрузки осуществляется по подземному паркингу вдоль светоотражающей ленты к месту, обозначенной табличкой “Зона разгрузки”, парковка автомобиля должна осуществляться в границах обозначенного места
- Разгрузка погрузка осуществляется в соответствии с приложением № 2 правил проживания Жилого комплекса
- Время разгрузки не более 60 минут



Обращаем Ваше внимание, что для удобства предусмотрена система временных слотов. Просим Вас рассчитывать время, так как в случае опоздания место разгрузки может быть занято.



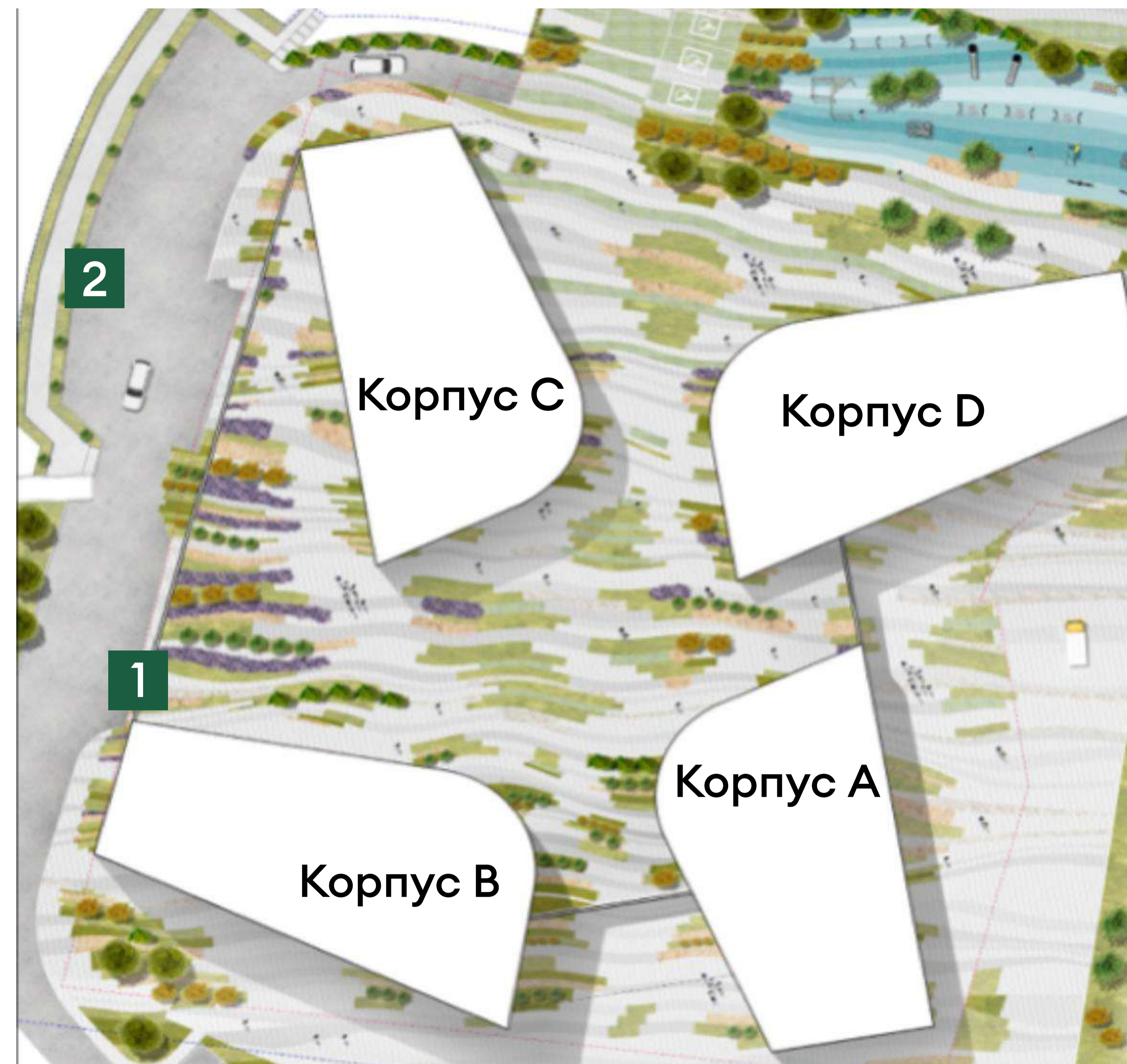
# Разгрузка и погрузка материалов для транспортных средств превышающих высоту 2м. 20см.

**1** Собственник, представитель по доверенности, либо ответственный за выполнение работ в квартире, не позднее чем за сутки до планируемой даты разгрузки, сообщает посредством приложения или через сотрудника Level Home номер грузового транспорта, а также дату время разгрузки для бронирования слота.

**2** В случае, если транспортное средство превышает допустимую высоту подземного паркинга – 2 м 20 см.

Собственник может обратиться к партнеру Level Home для разгрузки и дальнейшей транспортировки строительных материалов по подземному паркингу к месту, обозначенной табличкой «Зона разгрузки».

Обращаем Ваше внимание, что спуск в паркинг происходит по рампе и движение с нагруженной тележкой может быть небезопасным. Будьте внимательны при заказе доставки.



# Порядок проведения ремонтных работ

## 1. Завершить приемку помещения.

- Подписать акт ввода индивидуальных приборов учета
- Получить паспорта на индивидуальные приборы учета

## 2. Завершить приемку помещения.

- Оформить доверенность на бригадира в простой письменной форме
- Оформить пропуска на рабочих через заявку в приложении «Level» или с помощью заявления в клиентский офис Level Home с приложением документов сотрудников, указанием их ФИО и даты окончания действия пропуска
- Получить технические условия проведения ремонтно-строительных работ в управляющей компании.
- Ознакомиться с разграничением прав и обязанностей сторон

## 3. Подготовить и предоставить управляющей компании проекты ремонтно-строительных работ:

- В случае если планируются:
  - перепланировка помещения и изменение схем отопления, электроснабжения, водоснабжения, канализации
  - установка систем кондиционирования и вентиляции.
- Предоставить проекты в клиентский офис Level Home для уточнения их соответствия с техническими условиями комплекса.



# Порядок проведения ремонтных работ

## 4. Подготовить помещение для строительно-отделочных работ:

- Установить временный унитаз и раковину для строительной бригады
- Подготовить емкость для слива строительной смеси
- Подготовить комплект первой медицинской помощи и средства пожаротушения
- Оформить заявку на отключение датчиков пожаротушения на время строительных работ в мобильном приложении «Level»

## 5. Выполнить ремонтно-отделочные работы:

- Выполнять работы в строгом соответствии с ранее предоставленными проектами
- Осуществлять доставку строительных материалов и оборудования без причинения ущерба общему имуществу
- Осуществлять вынос строительного мусора строго в определенное для этого место
- Осуществлять контроль за своими ремонтными бригадами на объекте во избежание конфликта с соседями
- Оформить акты освидетельствования скрытых работ:
  - перепланировка помещения и изменение схем отопления, электроснабжения, водоснабжения, канализации.
  - установка систем кондиционирования и вентиляции.

## 6. Завершить ремонтно-отделочные работы:

- Аннулировать пропуска на рабочую бригаду.
- Оформить заявку на подключение датчиков пожаротушения

 **home Level**

Общество с ограниченной ответственностью «Левел Хоум Нагатинская»  
125371, Г. Москва, Волоколамское шоссе, д.81/2, стр. 2, помещение 3Н  
ОГРН 1247700144944,  
ИНН/КПП 7733439176/773301001  
<https://levelhome.ru>  
[info@levelhome.ru](mailto:info@levelhome.ru)  
8 (800) 500-01-69

Управляющему объектом «LEVEL Нагатинская»  
От  
собственника помещения № \_\_\_\_\_ по адресу:  
г. Москва,  
Тел.: \_\_\_\_\_

**АКТ**  
**готовности помещения к проведению строительных работ**

г. Москва \_\_\_\_\_ г.

Управляющая компания ООО «Левел Хоум Нагатинская», с одной стороны, и собственник объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, Нагатинская набережная, д.10А, составили настоящий акт о том, собственник перед началом производства строительных работ обеспечил наличие нижеперечисленных обязательных условий:

№ п/п	Наименование	Наличие
1	Емкость для слива агрессивных жидкостей (растворители масла и т.п.)	да / нет
2	Унитаз	да / нет
3	Раковина	да / нет
4	Аптечка первой помощи	да / нет
5	Средства пожаротушения	да / нет
6	Защита стен (высота не менее 1200мм от пола) и пола МОП оргалитом (ДВП) от лифта до входной двери квартиры	да / нет
7	Табличка с контактными номерами телефона двери	да / нет
8	Оплата квитанций КГМ	да / нет

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Заявки на включение электроэнергии оформляются через единый контактный центр тел.: **+7(800)-500-01-69**. Включение производится при присутствии в квартире собственника.

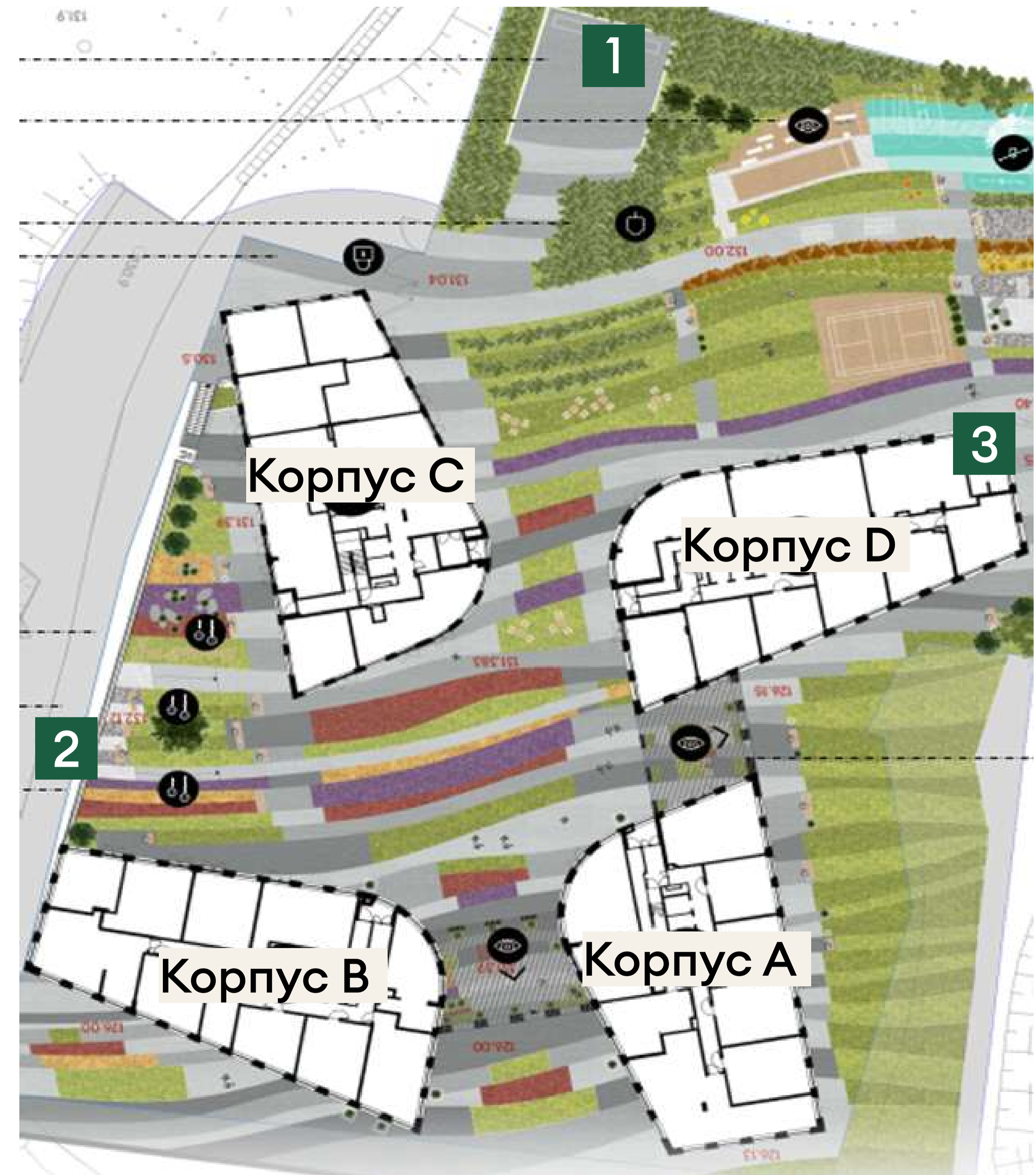
**Подписи сторон:**

Управляющая компания  
ООО «Левел Хоум Нагатинская»

Собственник/Доверенное лицо

# Вынос мусора КГМ жителем или рабочими

- 1** Размещение 4-х бункеров 8м<sup>3</sup> для строительного мусора.  
Бункер КГМ закрыт с 3-х сторон временным ограждением с баннером.
- 2** Проход к бункеру КГМ для утилизации крупногабаритного мусора осуществляется через территорию подземного паркинга -1 этажа.  
Житель может заказать вынос/вывоз строительного мусора партнером управляющей компании, через мобильное приложение «Level».
- 3** Собственники/арендаторы коммерческих помещений, которые расположены во внутреннем дворе. Проходят к бункеру КГМ по наземному пути, обязательно укрыв мусор настилом.



# Утилизация мусора

## Помещение для сбора бытового мусора.

Под каждой секцией на -1 этаже расположено свое помещение для складирования мусора (мусоросборная камера) возле лифтового холла. При выходе из лифта можно увидеть навигационную табличку к ней на стене.

Строительный мусор необходимо размещать только в специальный контейнер, расположенный на уличной контейнерной площадке при выезде из паркинга.

## Внимание! Чтобы обеспечить безопасные и комфортные условия проживания убедительно просим вас соблюдать определенные правила:

- не допускать выливание жидких отходов;
- не допускать попадания в контейнеры горючих, тлеющих предметов или взрывоопасных веществ;
- не складировать в мусорные камеры строительный мусор во время проведения ремонтно-строительных работ в квартире.

## Для контроля над благоприятным экологическим состоянием комплекса управляющая организация обеспечивает:

- ежедневную утреннюю уборку мусоропроводных камер и транспортировку в мусорную камеру;
- ежедневный вывоз мусора с территории комплекса и утилизации силами мусоровывозящей компании;
- очистку мусорных контейнеров, камер с моющими средствами 1 раз в неделю.

# Правила проживания

(оплата услуг, использование общего имущества)


## Оплата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10-ого числа месяца:

- информация о размере оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги размещена в разделе «Счета» приложения «Level»;
- также в приложении Вы можете увидеть задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

## При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и т.д. собственник незамедлительно должен:

- сообщить информацию ближайшему сотруднику управляющей компании;
- оставить заявку в мобильном приложении «Level»;
- позвонить в круглосуточный контактный центр по номеру телефона: +7 (800) 500-01-69.

## Жилые помещения в доме используются исключительно для проживания.

 Запрещено проводить шумные ремонтные работы с понедельника по субботу, с 19:00 до 9:00 (с установлением дневных часов тишины в период с 13:00 до 15:00), а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни.

# Правила проживания

(оплата услуг, использование общего имущества)



Запрещено оставлять коляски, велосипеды, самокаты на придомовой территории. Хранение допустимо только в отведенной зоне.



Запрещено самовольно производить перепланировку.



Запрещено выгуливать домашних животных на придомовой территории, детских площадках, зонах отдыха. Владелец несет ответственность за сбор и утилизацию продуктов жизнедеятельности домашних животных.



Запрещается самовольно пересаживать или вырубать деревья, кусты, а также срезать цветы на придомовой территории.



В приквартирных холлах запрещена установка шкафов и иных конструкций.





# Дополнительные услуги

(которые вы можете заказать через мобильное приложение в категории услуги)



Услуги сантехника



Услуги электрика



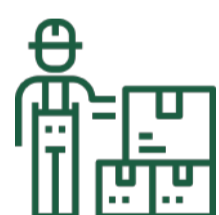
Изготовление магнитных ключей



Вызов строительного мусора



Доставка строительных материалов до секции по наземному паркингу



Услуги грузчиков



# Должностные обязанности клининга

## Лобби:

Сухая и влажная уборка напольных покрытий	Ежедневно
Очистка пятен и загрязнений остекления	По мере загрязнения
Полировка деталей интерьера из цветных и других металлов, высотой до 1,7 м	Ежедневно
Удаление мусора под ковриками и входными зонами	1 раз в неделю

## Коридоры, лифтовые холлы:

Очистка и полировка стеклянных дверей	1 раз в 2 дня
Удаление пыли и локальных загрязнений с подоконников и прочих поверхностей, включая стены до 1,7 м	1 раз в неделю
Удаление пыли с выключателей, электрических розеток	1 раз в 2 дня
Сухая и влажная уборка напольных покрытий	1 раз в 2 дня

## Эвакуационные лестницы:

Сухая и влажная уборка	1 раз в неделю
Удаление загрязнений с дверей, дверных блоков и порогов	1 раз в 2 недели

## Подземный паркинг:

Сбор мусора и очищение всей территории подземной парковки	Ежедневно
Очищение водосборных лотков	1 раз в неделю

## Прилегающая территория:

Сухая уборка, уборка мусора и очищение ограждений, парапетов, подоконных отливов, дверей, шлагбаумов, очистка крышек колодцев	1 раз в неделю
Мытье остеклений и фасадов от атмосферных осадков	1 раз в год

Поддержание чистоты светильников наружного освещения	1 раз в месяц
--	---------------

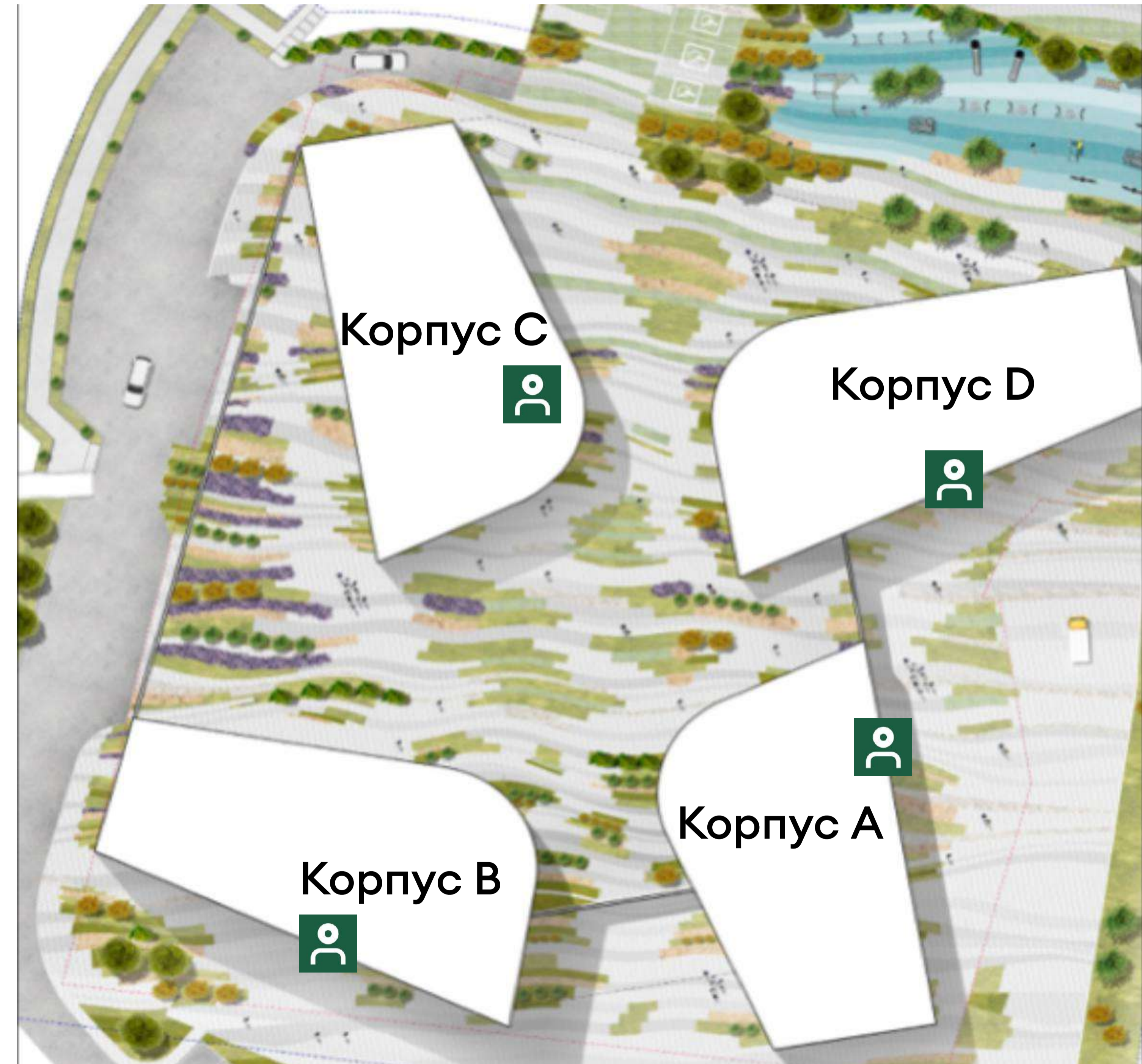
Механическая очистка напольных покрытий входных зон	1 раз в месяц
---	---------------

## Лифты:

Сухая и влажная уборка	Ежедневно
Очищение хромированных элементов	1 раз в неделю

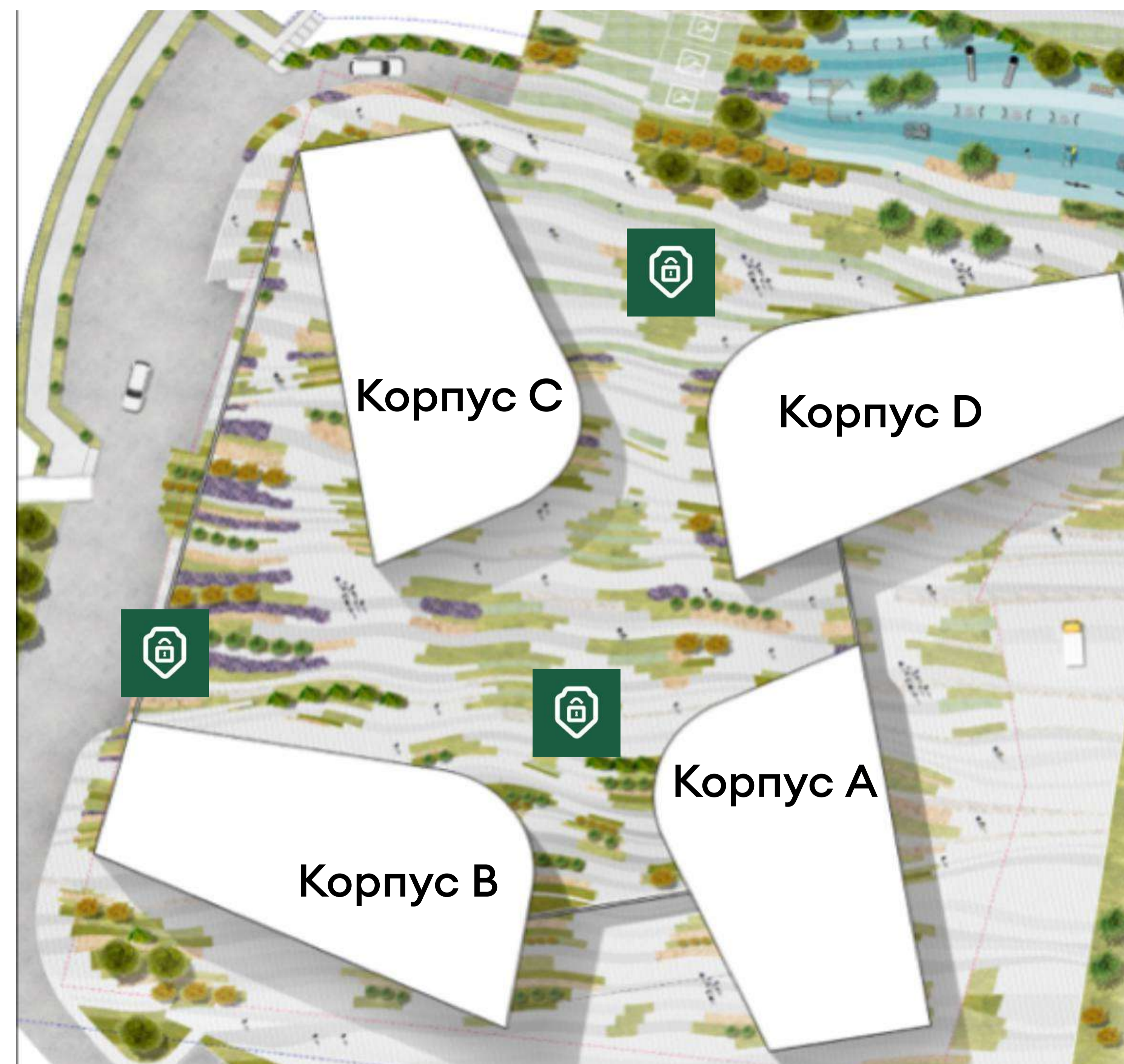
# Должностные обязанности консьержа

1. Знать в лицо всех жителей секции.
2. В общении соблюдать вежливость, обращаясь только на «Вы».
3. Принять обращение жителя по любому вопросу и передать его от имени жителя в контактный центр, принять и передать посылки, оказать посильную помощь (с коляской, сумками, открытия дверей).
4. Разборчиво и аккуратно вести служебную документацию.
5. Взаимодействовать с технической службой, клинингом, службой охраны и собственниками помещений, контролируя чистоту территории и сохранность имущества.
6. Соблюдать пропускной режим, знать расположение квартир, технических помещений охраняемой секции.
7. Контролировать работу лифтов, ежедневно проверять связь из кабин лифтов с диспетчером.
8. Доводить необходимую информацию до жителей.
9. Контроль соблюдения режима тишины.
10. Контроль за придомовой территорией.



# Должностные обязанности охраны

1. Знать границы поста и осуществлять обход по территории в целях сохранности и пресечения несанкционированного вывоза придомового и домового имущества.
2. Осуществлять контроль на придомовой территории, прибытия посетителей, перемещения транспортных средств на территории комплекса.
3. Контролировать нарушений правил парковки на территории комплекса.
4. Оказывать всевозможное содействие посетителям.
5. Иметь опрятный внешний вид.
6. Круглосуточное видеонаблюдение за общей ситуацией на территории комплекса.
7. Круглосуточное видеонаблюдение за общей ситуацией на территории комплекса.
8. Поддерживать чистоту и порядок на посту.
9. Вести журнала учета.
10. При обнаружении неисправностей в работе системы видеонаблюдения, СКУД, системе оповещения о пожаре и других инженерно-технических средств незамедлительно докладывать представителям управляющей компании.



Level Нататинская



Управляющая компания  
Москва, Нагатинская  
набережная д.10

8 800 500-01-69

[levelhome.ru](http://levelhome.ru)