

Часто задаваемые вопросы и ответы на них о ЖК Преображение (upd. 16.04.2021)

Новая версия на другом сервисе: [PreoWiki](#)

Соседи, добрый день. В нашем чате время от времени задают одни и те же вопросы, поэтому появилась идея собрать вопросы и ответы на них в одном месте. Я постарался найти максимально точную информацию, где мог прикрепил ссылки на источники. Информация собиралась в двух основных чатах ЖК и в профильной ветке на domkad.ru

Если вы считаете, что в документе содержится неверная или устаревшая информация, если хотите добавить новые вопросы, пишите мне в телеграм: [@tyanyahiao](https://t.me/tyanyahiao)

Вопросы окружения

- [Что с реновацией? Что снесут и что построят взамен?](#)
- [Как будут застраивать соседнюю территорию?](#)
- [Что будет между 11 корпусом и СВХ?](#)
- [Будет ли у нас свой вход в метро со стороны Преображения?](#)
- [Будет ли новая школа поблизости? Когда ее построят?](#)
- [Где ближайшая поликлиника?](#)
- [Какой у нас почтовый индекс и где отделение почты?](#)
- [Где посмотреть кино, когда заселимся?](#)
- [Появятся ли спортивные объекты?](#)
- [Что это за СВХ возле МЦК?](#)
- [Правда, что возле нас, на Черкизовской построят ЖД вокзал?](#)

Вопросы комплекса

- [Где лежит официальная документация?](#)
- [Как разобраться в нумерации?](#)
- [Когда ЖК сдадут?](#)
- [Когда ключи?](#)
- [Кто разработал проект ЖК](#)
- [Где найти ссылки на камеры со стройки?](#)
- [Где общаются все соседи?](#)
- [Не хочу читать все чаты, хочу только важную информацию](#)
- [Хочу читать как можно больше, есть флудилка?](#)
- [Какая будет УК и какие тарифы?](#)
- [Какие башни с ремонтом, а какие без?](#)
- [Какой будет домофон?](#)
- [Какие будут провайдеры интернета?](#)
- [Когда поступят в продажу ММ?](#)
- [Что известно о кладовках?](#)
- [Куда выбрасывать мусор?](#)
- [У нас правда будет двор без машин?](#)
- [А что с забором?](#)
- [В составе ЖК были детские сады, что с ними?](#)

[У нас есть чат для родителей?](#)

[Планируется ли красивая подсветка домов?](#)

[Есть ли чат барахолки?](#)

[Вопросы домов](#)

[Дайте ссылку на чат моего корпуса.](#)

[Где найти соседей с моего этажа?](#)

[Какая нумерация квартир в башнях?](#)

[Где взять планировки этажей?](#)

[Какой будет лифт?](#)

[Вопросы квартир](#)

[Где взять планировки квартир?](#)

[Как узнать, на сколько изменилась площадь моей квартиры](#)

[Как получить данные в Росреестре?](#)

[Какой размер налога? Какая ставка налога на недвижимость?](#)

[Какая высота потолков?](#)

[Будут ли в квартире без отделки стены?](#)

[Какие будут входные двери?](#)

[Можно ли заменить дверь, изменить открывание или цвет?](#)

[Можно ли отделить несколько квартир на этаже и поставить дверь?](#)

[Какие будут окна?](#)

[Окна будут открываться?](#)

[Какая высота подоконников?](#)

[Какого размера окна?](#)

[На лоджиях будут перила?](#)

[Какой будет ввод воды?](#)

[Какие будут счетчики на воду?](#)

[Какие счетчики на электричество будут установлены?](#)

[Какого размера корзины для кондиционеров?](#)

[А что с приемкой?](#)

[Какие тарифы на воду, свет отопление?](#)

[Вопросы ремонта](#)

[Хочу перепланировку. Что можно, а что нельзя?](#)

[Как мне доставить стройматериалы в квартиру?](#)

[Как правильно делать шумоизоляцию?](#)

[Юридические вопросы](#)

[В ДДУ не указаны штрафные санкции за задержку. Они есть?](#)

[Какой алгоритм действий, если ключи не выданы вовремя?](#)

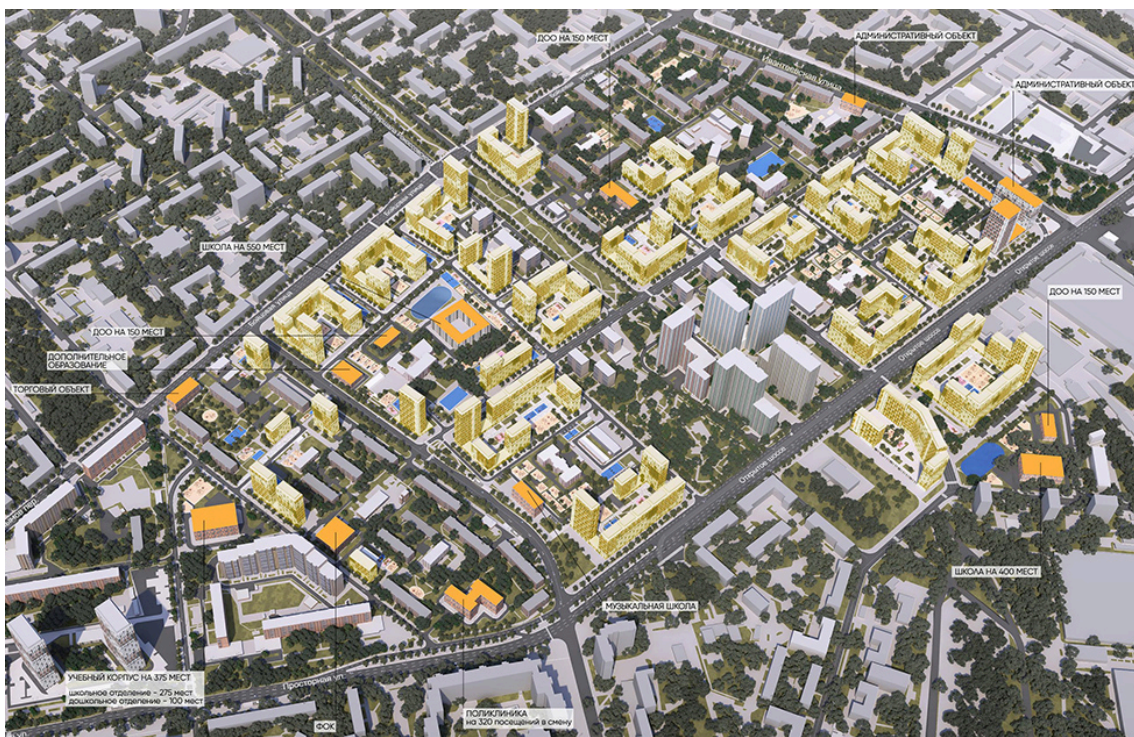
[Где взять образец иска и претензии?](#)

Вопросы окружения

1. Что с реновацией? Что снесут и что построят взамен?

Проект реновации (внутри есть больше рендеров и видео):

<https://ag.mos.ru/debate/95>

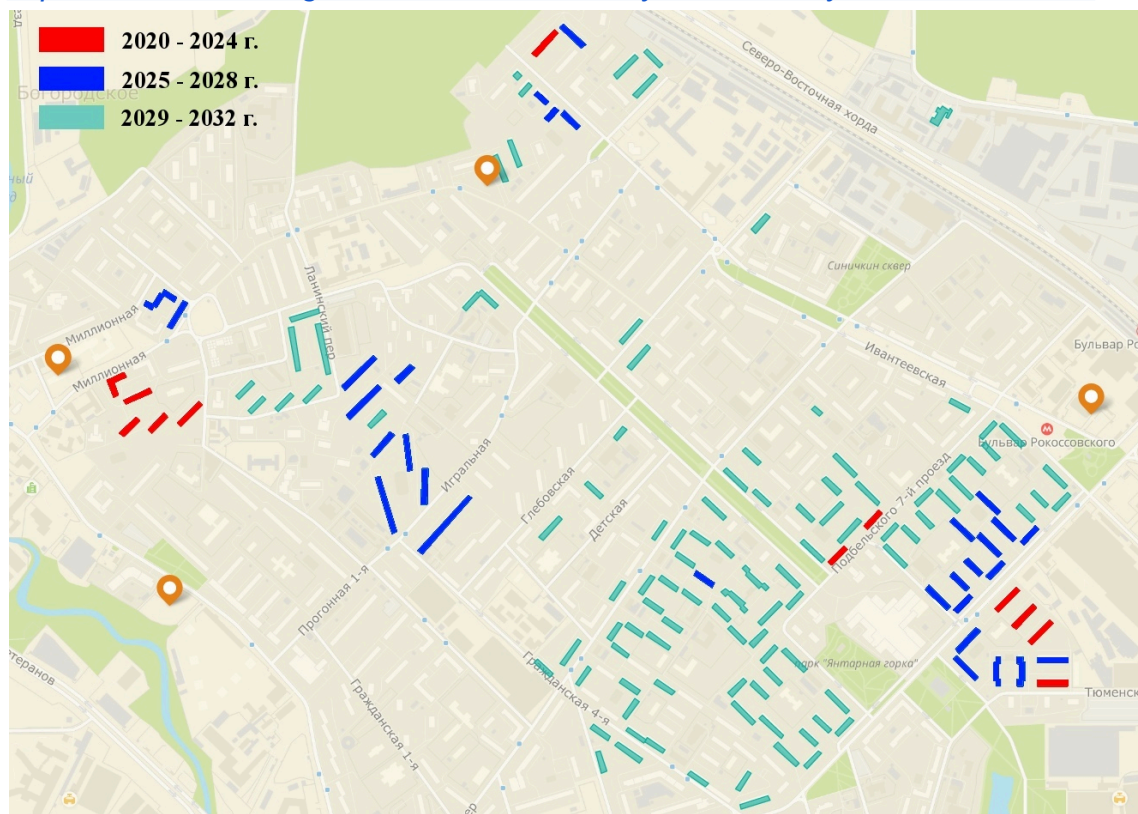


Планировка района Богородское утверждена 08.09.2020:

<https://www.mos.ru/authority/documents/doc/44579220/>

График переселения:

<https://www.mos.ru/dgi/documents/normativnye-dokumenty/view/242051220/>

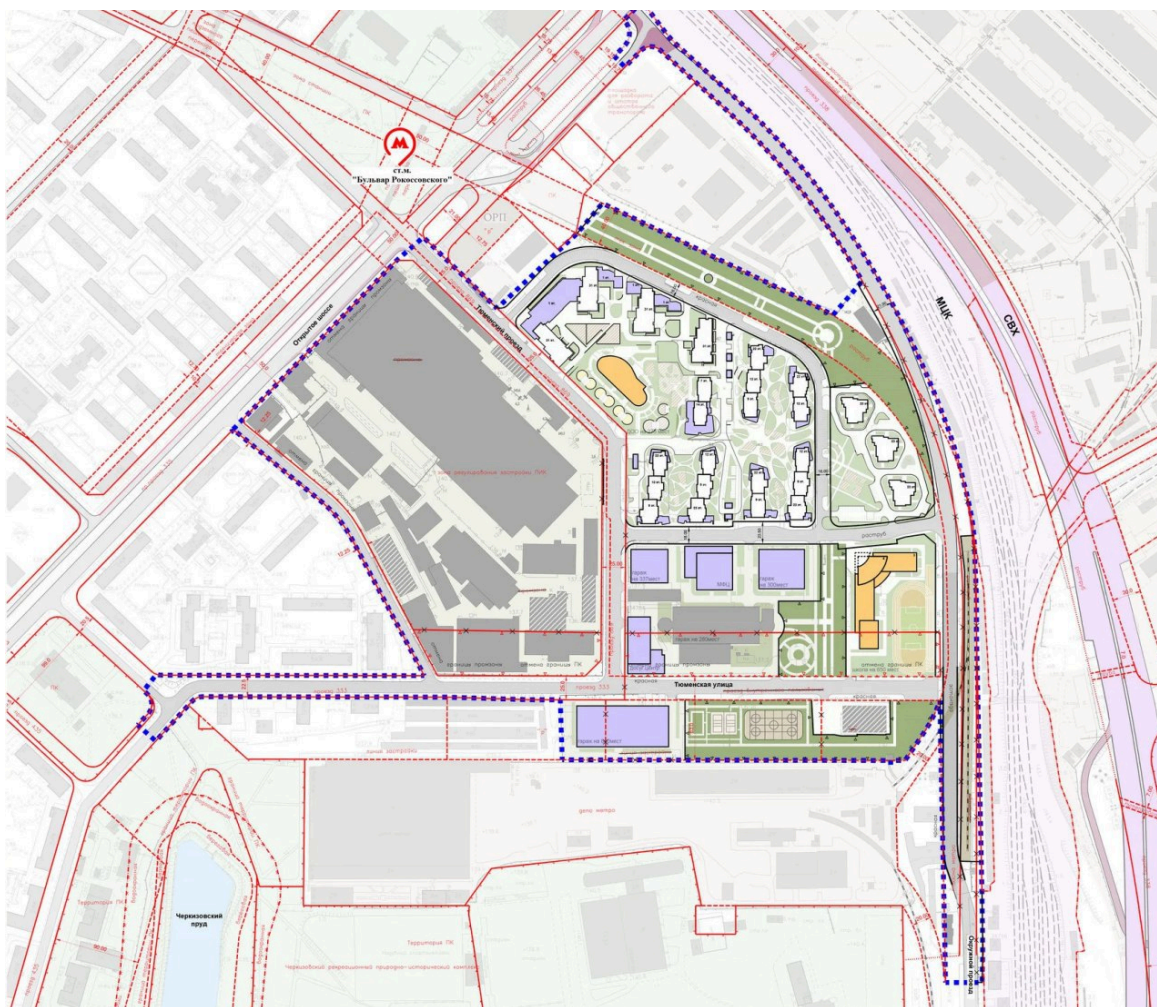


2. Как будут застраивать соседнюю территорию?

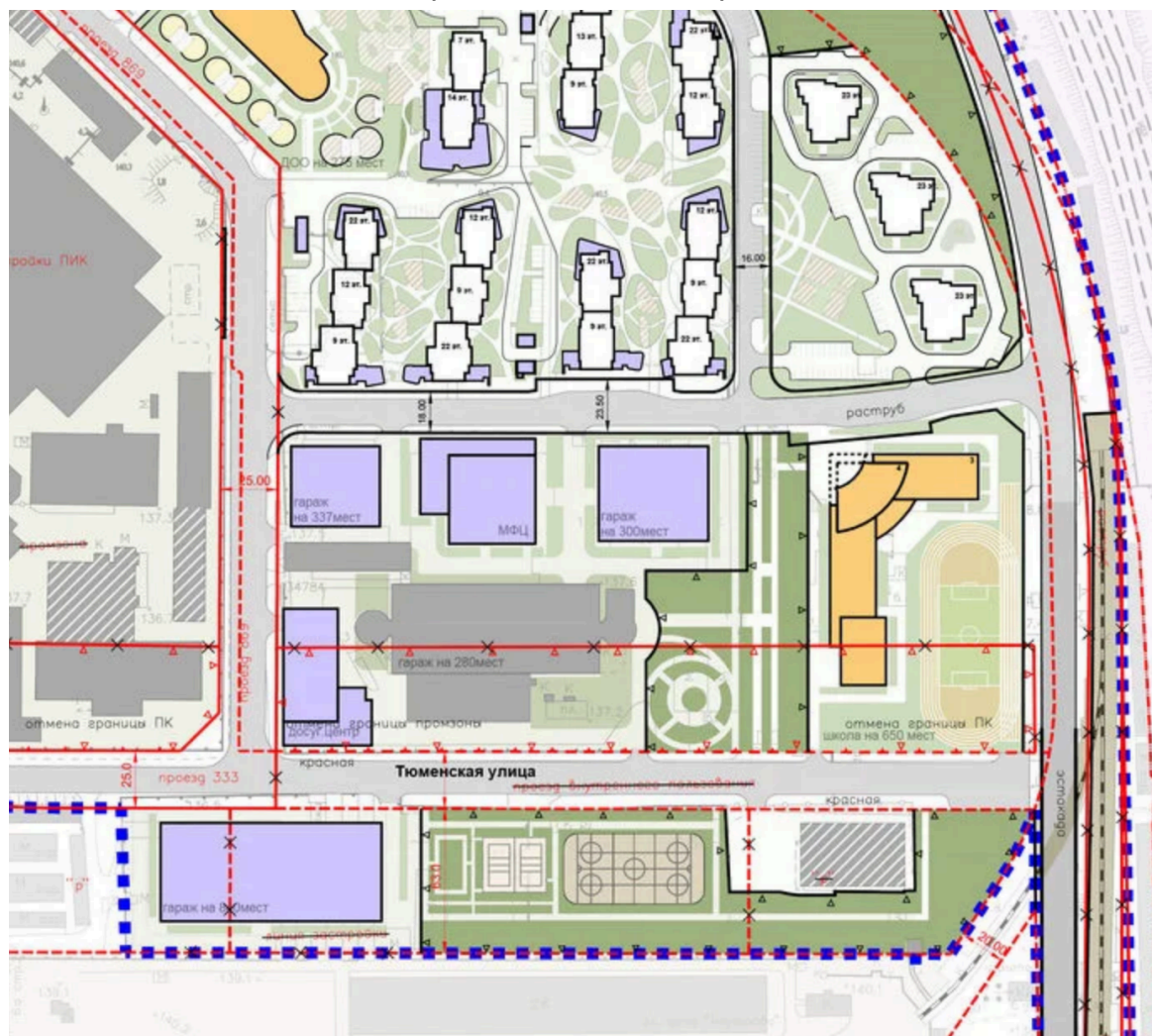
Что будет между 11 корпусом и СВХ?

Предположительно, Инград построит 3 башни, возможно они частично будут отданы под реновацию. Инград заказал у Masters plan проект планировки всего Тюменского проезда. Нынешнее состояние проекта: Решение ГЗК № 25 об одобрении от 12.09.2019 года. Ознакомиться с проектом:

<https://mastersplan.ru/page9037491.html>



Кроме 3 башен по 23 этажа запланированы гаражи на достаточно внушительное количество мест, МФЦ, спортивная зона, сквер и школа.



Еще раньше существовал такой проект от 2016 года: [ссылка](#)

Площадка указана под реновацию: <https://stroimsk.ru/construction/3114>

Стартовые площадки реновации после 2022 г.

3. Будет ли у нас свой вход в метро со стороны Преображения?

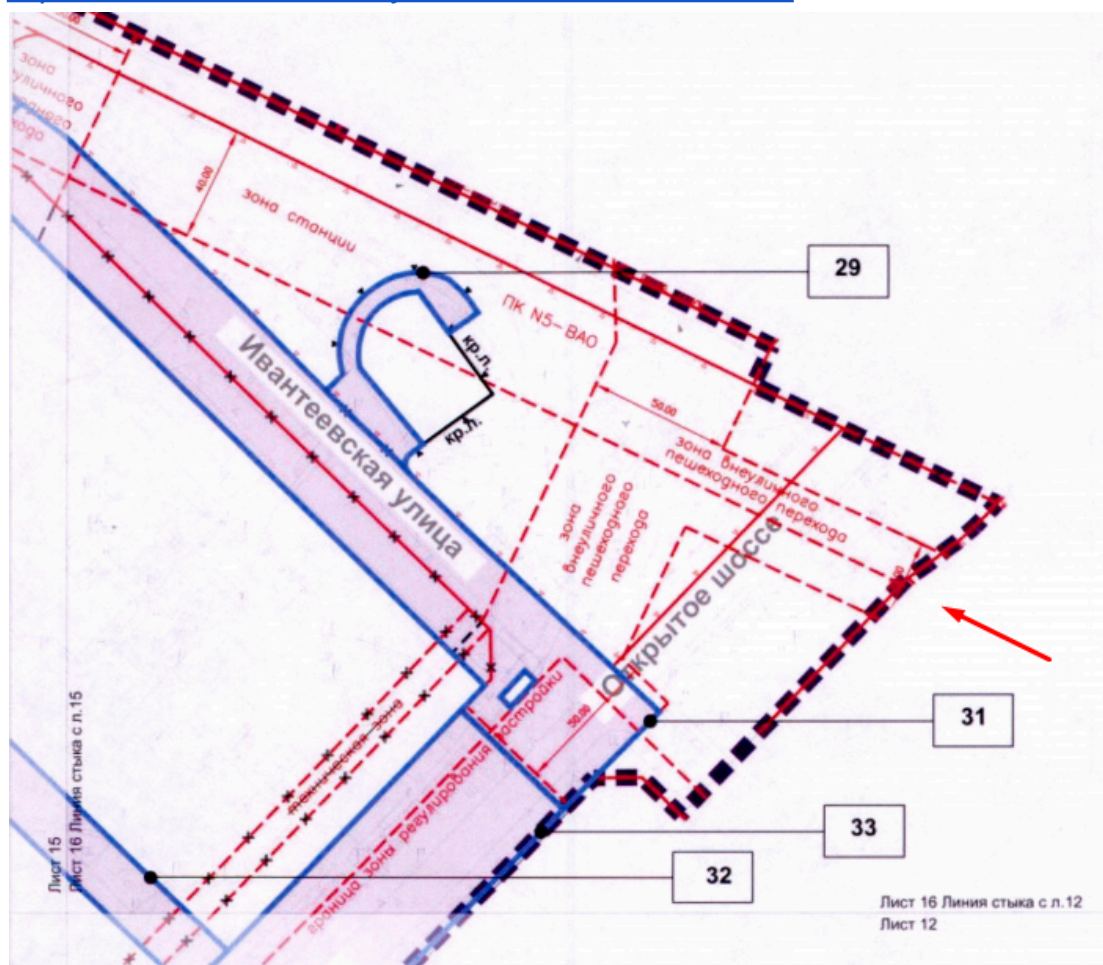
Да, скорее всего он будет, но после 2027 года, когда будут строить здания на пересечении Открытого шоссе и Ивантеевской улицы.

Вход в метро присутствует на рендерах соседнего ЖК Талисман на Рокоссовского:



В проекте планировки района Богородское от 08.09.2020 также присутствует переход из метро в нашу сторону (стр.83):

<https://www.mos.ru/authority/documents/doc/44579220/>



4. Будет ли новая школа поблизости? Когда ее построят?

Да, запланирована школа на 600 учеников вот новость:

<https://stroj.mos.ru/news/zhil-ie-shkolu-i-dietsad-postroiat-na-miestie-promzony-v-vostoch-nom-okrughe>

Школа включена в адресную инвестиционную программу на 2020-2023 год.

Финансирование совместное: застройщик и город. [Ссылка на постановление](#)

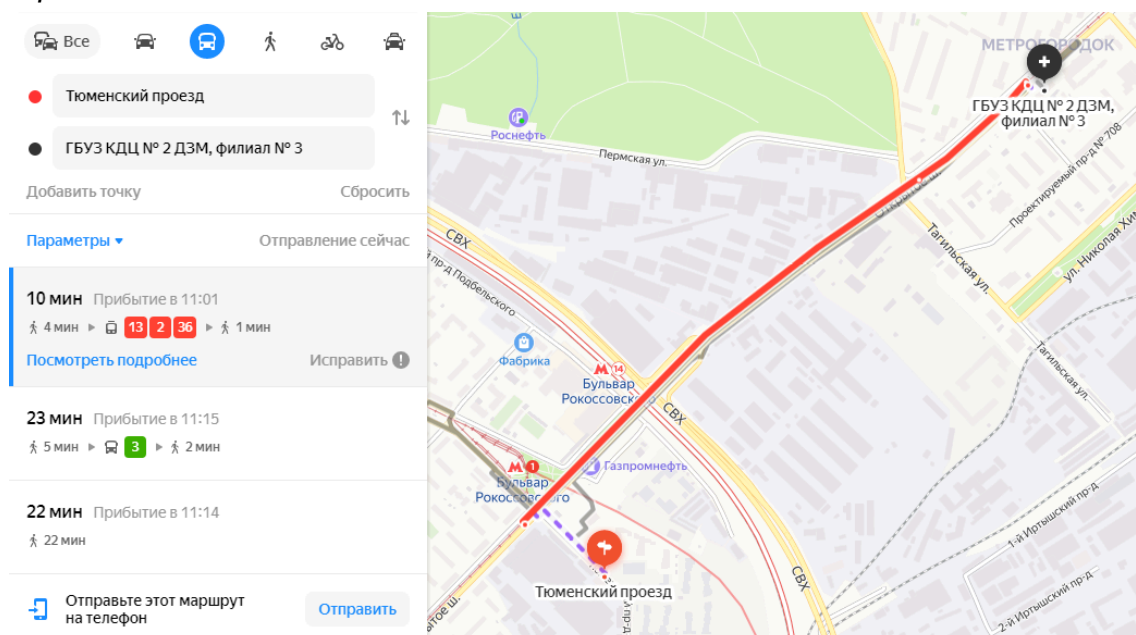
В проекте Masters Plan школа находится прямо возле путей МЦК и выглядит так: <https://mastersplan.ru/page9037491.html>



В данный момент территорию ровняют бульдозеры Инграда, все находится за общим забором с ЖК.

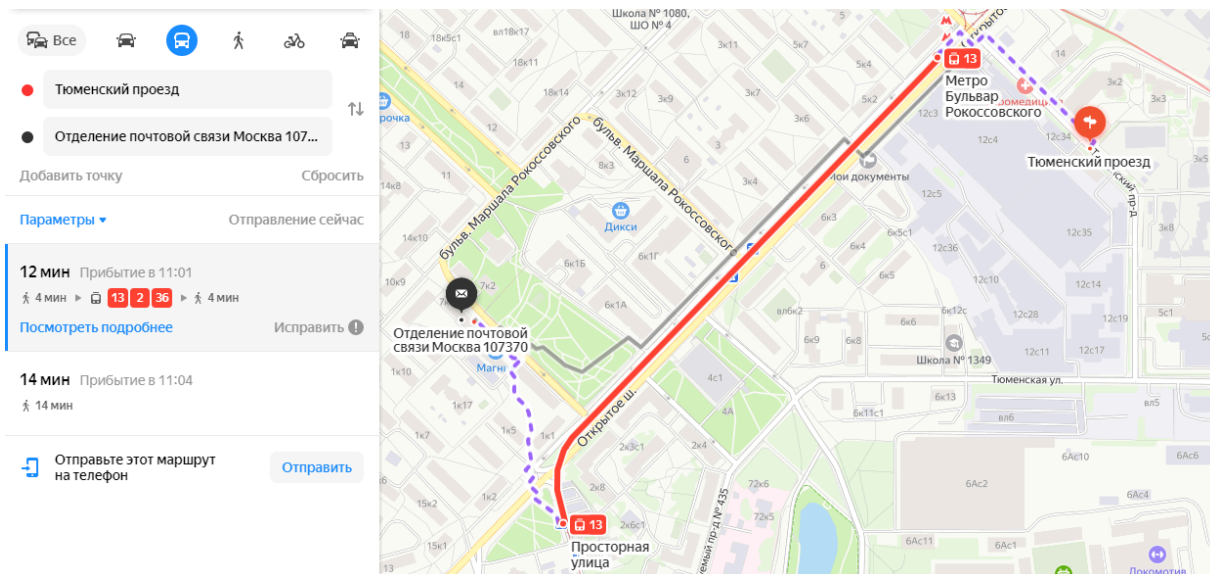
5. Где ближайшая поликлиника?

Ближайшая - [ГБУЗ КДЦ № 2 ДЗМ, филиал № 3](#) по адресу Открытое шоссе, 24, корп. 9



6. Какой у нас почтовый индекс и где отделение почты?

Индекс будет 107370, почтовое отделение по адресу [бульвар Маршала Рокоссовского, 7, корп. 4](#)



7. Где посмотреть кино, когда заселимся?

По адресу Открытое шоссе, 4с1 перестраивается кинотеатр Янтарь. Это 11 минут пешком. Открытие запланировано на 2 квартал 2021 года. Строит ADG Group, кроме кинозалов там будет небольшой торговый центр. Официальный сайт: <https://www.adggroup.ru/yanar>



Можно почитать статью про аналогичный кинотеатр, который уже доделали: <https://www.the-village.ru/city/public-space/367099-angara>

8. Появятся ли спортивные объекты?

По адресу Халтуринская, вл. 9, стр. 1 строится ФОК с бассейном, фитнесом и тренажерным залом: [В районе Преображенское появится спорткомплекс с бассейном](#)

Сайт фитнес-клуба в этом здании: <https://terfit.ru/clubs/preobrazhenskaya/>



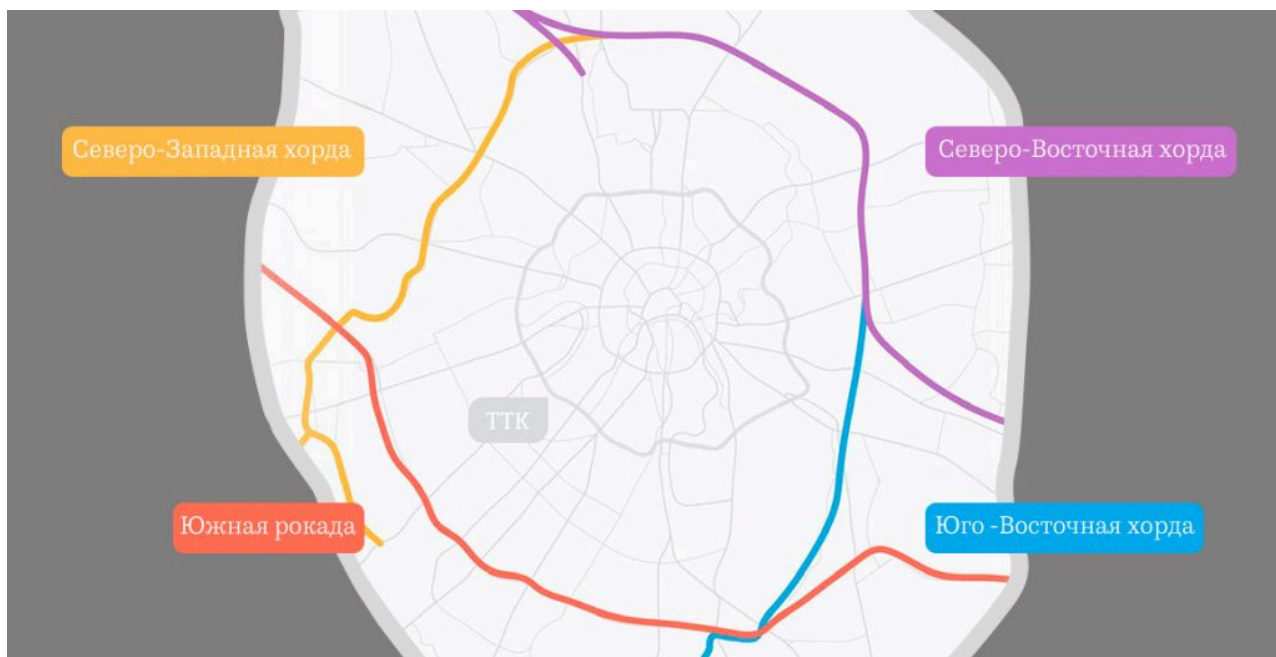
В проекте Masters Plan на Тюменской улице запланированы теннисные корты и площадка командных видов спорта: <https://mastersplan.ru/page9037491.html>



Недалеко есть Детский Черкизовский парк со спортивными объектами: <http://gou-dchp.narod.ru/infrastruktura.html>

9. Что это за СВХ возле МЦК?

СВХ - северо-восточная хорда. Строящаяся скоростная магистраль. Фактически, это часть четвертого транспортного кольца, такого же как МКАД и ТТК. Проезд будет платный, что возможно снизит нагрузку на хорду.



Участок от Бульвара рокоосовского до Окружной находится в стадии строительства. Больше информации о СВХ: <https://stroimsk.ru/road/road/18>

10. Правда, что возле нас, на Черкизовской строят ЖД вокзал?

Да, в составе ТПУ Черкизовская строят ЖД вокзал, который будет принимать скорые поезда нижегородского направления вместо Курского вокзала:

<https://www.rzd.ru/ru/9275/page/103290?id=18523>

Запуск весной 2021 года. Поезда на этом направлении достаточно тихие: Стрижи и Ласточки, как на МЦК



Вопросы комплекса

11. Где лежит официальная документация?

Официальный источник: <http://global-gr.ru/dokumenty/>

Источник на наш.дом.рф: [ссылка](#)

12. Как разобраться в нумерации?

Изначально Инград продавал 11 корпусов. После ввода в эксплуатацию первого корпуса выяснилось, что все 4 башни это корпус 1. Остальная нумерация подвинулась:

Было - Стало

1 корпус - Тюменский проезд, д.3 корп.1 подъезд 1

2 корпус - Тюменский проезд, д.3 корп.1 подъезд 2

3 корпус - Тюменский проезд, д.3 корп.1 подъезд 3

4 корпус - Тюменский проезд, д.3 корп.1 подъезд 4

5 корпус - Тюменский проезд, д.3 корп.2

6 корпус - Тюменский проезд, д.3 корп.3

7 корпус - Тюменский проезд, д.3 корп.4

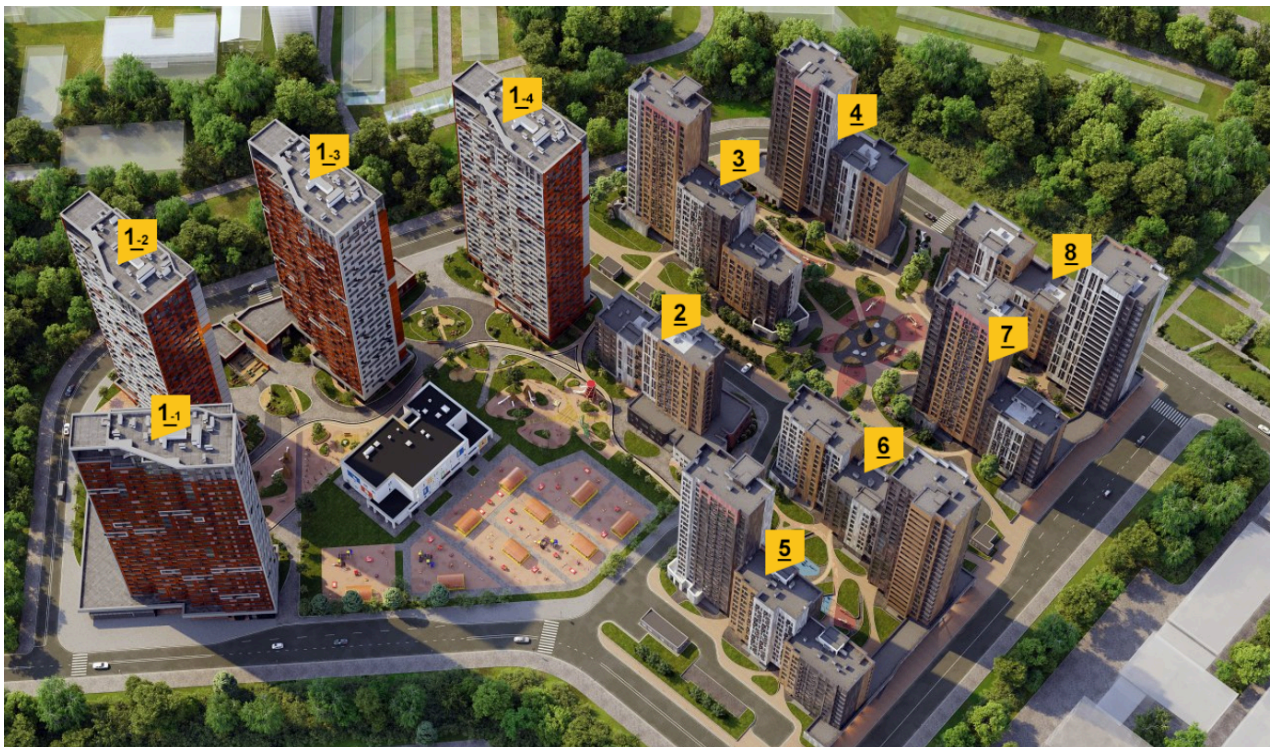
8 корпус - Тюменский проезд, д.3 корп.5

9 корпус - Тюменский проезд, д.3 корп.6

10 корпус - Тюменский проезд, д.3 корп.7

11 корпус - Тюменский проезд, д.3 корп.8

Новая нумерация:



13. Когда ЖК сдадут?

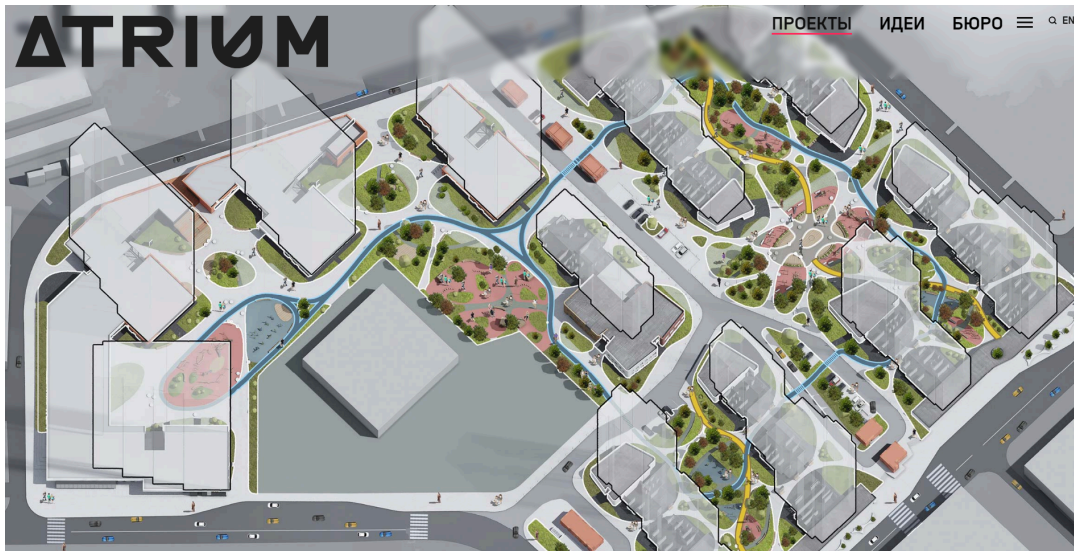
1 и 2 подъезды башен уже официально ввели в эксплуатацию. Ориентировочно 3 башню введут в конце февраля, 4 - в конце апреля.

14. Когда ключи?

Все даты указаны в ДДУ, ориентируйтесь на них. В 1 башне ориентировочно в середине февраля - начале марта.

15. Кто разработал проект ЖК

Проектированием занималось бюро Атриум. Кроме нашего ЖК они разработали проекты Символ, Рихард, офис Яндекс и многое другое.



Страница ЖК Преображение: [ссылка](#)

Страница двора Преображения: [ссылка](#)

16. Где найти ссылки на камеры со стройки?

Камера 1: <https://videocam.online/Object/Ingrad/Tumensky/online.php>

Камера 2: <https://videocam.online/Object/Ingrad/Tumensky/online2.php>

Камера 3: <https://videocam.online/Object/Ingrad/Tumensky/online3.php>

17. Где общаются все соседи?

Существует два чата, поскольку админы не договорятся об их слиянии:

Чат покрупнее: <https://t.me/preobrazhenie>

Альтернативный чат: <https://t.me/preobrajenie>

18. Не хочу читать все чаты, хочу только важную информацию

Читайте инфо-канал: https://t.me/jk_preobrazhenie

19. Хочу читать как можно больше, есть флудилка?

Есть: https://t.me/preobrazhenie_talks

20. Какая будет УК и какие тарифы?

Будет УК от Инграда - Наш Дом. Со стандартными тарифами можно ознакомиться на их сайте: <http://euk-nash-dom.ru/tariffs/lesopark/dom-168/>

Что будет конкретно у нас пока что неизвестно.

21. Какие башни с ремонтом, а какие без?

1 и 4 без ремонта, 2 и 3 с ремонтом.

22. Какой будет домофон?

В башнях уже установлены домофоны Fermax Milo Digital

Ссылка на сайт производителя:

<https://fermax.com.ru/produktsiya/vizivnie-paneli/meet-milo-mnogoabonentskaya-paneli-so-schitivatelem/>

Есть возможности подключения распознавания жильцов по лицу, простейшая трубка стоит 6 тысяч. Можно купить лицензию на прием вызовов на телефон, стоит 10 тысяч. Можно привязать до 8 устройств на iOS или Android.

23. Какие будут провайдеры интернета?

Явно о себе заявил пока что только МГТС. Представитель заявил такие тарифы:

Домашний интернет:

200 мбит/с + WiFi роутер = 499 ₽/мес.

300 мбит/с + WiFi роутер = 599 ₽/мес.

500 мбит/с + WiFi роутер = 799 ₽/мес.

1000 мбит/с + WiFi роутер = 999 ₽/мес.

Телевидение 149 каналов, дополнительно стоит 150 ₽/мес.

Подробнее в чате МГТС: https://t.me/preobragenie_mgts

24. Когда поступят в продажу ММ?

Порядка 20 машиномест были проданы в 2019 году. Остальные не выводились в продажу, вся новая информация будет появляться в чате паркинга:

<https://t.me/joinchat/CNq0ZhonexYTqo4o19HJHQ>

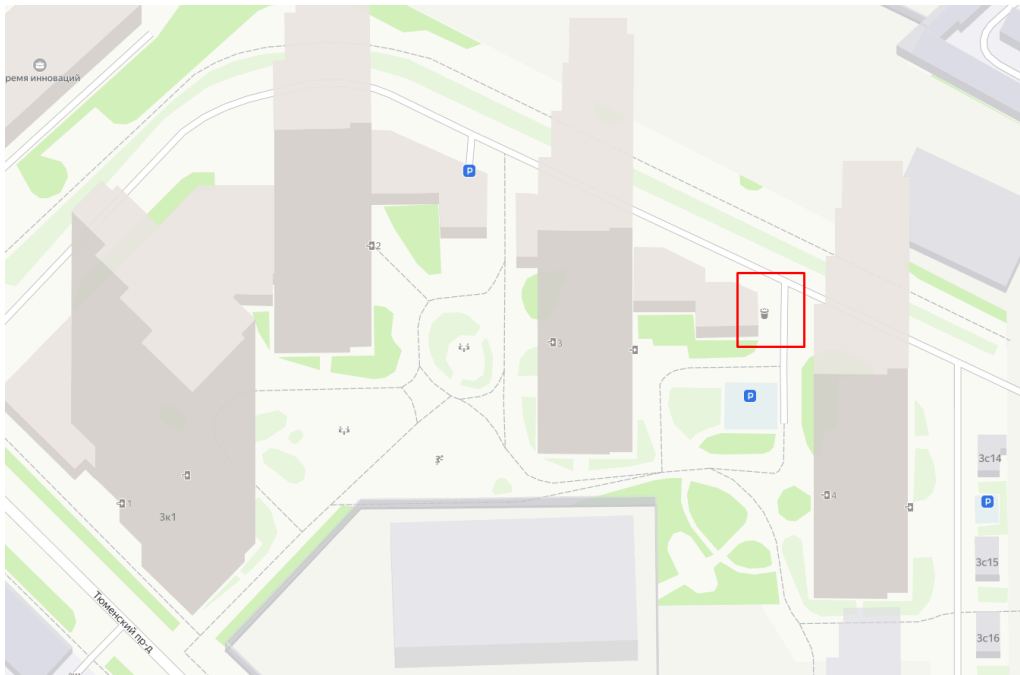
25. Что известно о кладовках?

Кладовки не поступали в продажу. Стены из прозрачной сетки.



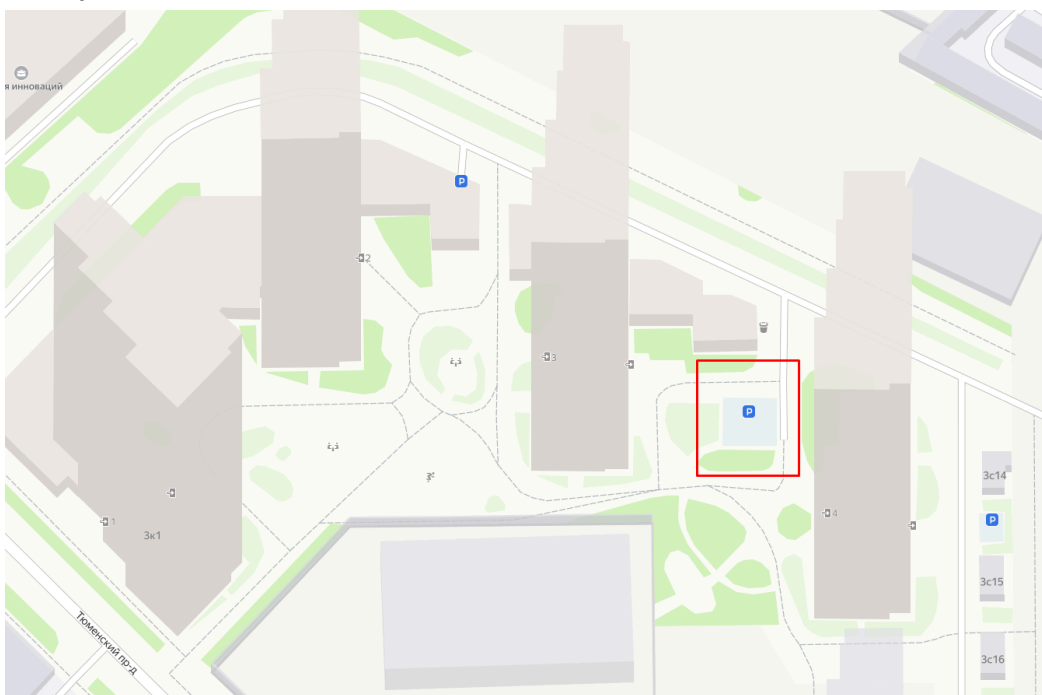
26. Куда выбрасывать мусор?

Мусоропровода не будет. Для башен контейнерная площадка будет установлена между 3 и 4 корпусами.



27. У нас правда будет двор без машин?

Да, но не совсем. Застройщику пришлось добавить парковку для инвалидов между 3 и 4 подъездами башен.



28. А что с забором?

Забор не предусмотрен проектом. Для его установки как минимум требуется ОСС и согласие большинства собственников. Чат по обсуждению забора:

https://t.me/preobrazhenie_zabor

29. В составе ЖК были детские сады, что с ними?

Предполагалось 2 детских сада: обособленный, окруженный башнями и пристроенный к 5 корпусу. Актуальная информация:

- Обособленный будет построен, но стройка еще не началась

- В 5 корпусе теперь не будет спален, сокращено время пребывания в нем детей с 11 часов до 5 часов (без организации прогулок и дневного сна), будет всего 4 группы с общим количеством детей 85. Изначально предусмотренной ограды вокруг ДОО не будет.

30. У нас есть чат для родителей?

Да, вот он: <https://t.me/joinchat/-EljsL3NNQ5mZTYy>

Все о садиках, школах и прочем

31. Планируется ли красивая подсветка домов?

Официальный ответ Инграда: "Рендер архитектурной подсветки зданий будет реализовываться в 2021 году." Когда подсветка будет сделана пока не ясно. На официальном сайте в 2020 году появились рендеры подсветки 2 очереди:



32. Есть ли чат барахолки?

В основном канале реклама и продажи запрещены, пользуйтесь барахолкой:

<https://t.me/PreoSale>

Вопросы домов

33. Дайте ссылку на чат моего корпуса.

- 1 корпус: <https://t.me/joinchat/CNq0ZIVRqfrEIXhBehE21w>
- 2 корпус: https://t.me/joinchat/CNq0Zkp_xNkW9xilvmyr4A
- 3 корпус: <https://t.me/joinchat/CNq0ZIZKPftCFR9emKKTGw>
- 4 корпус: <https://t.me/joinchat/CNq0ZkZ8fvRxaBYb9a2Bfg>
- 5 корпус: <https://t.me/joinchat/CNq0ZhgmDcCa9uYhbTDpTMq>
- 6 корпус: <https://t.me/joinchat/CNq0ZlIdgKEK5eNhCp-l4w>
- 7 корпус: <https://t.me/preobrajenie7>
- 8 корпус: https://t.me/joinchat/CNq0Zk0sGwMn0pZ_wa2dSg
- 9 корпус: <https://t.me/joinchat/CNq0Zk-BKz9Pmc8XLEOgvQ>
- 10 корпус: <https://t.me/joinchat/CNq0ZIP12CUkS7a-3glTaQ>
- 11 корпус: https://t.me/joinchat/CNq0ZIL_WQMIWLP7SXPC0w

34. Где найти соседей с моего этажа?

Пройдите опрос:

https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdFimczkevw6uqz5w70NZczyZOpSRsCqJ6d_jwnrzf8pwftBOg/viewform?usp=sf_link

Результаты опроса:

Временно пропали отсюда. Ищите в закрепе чатов

35. Какая нумерация квартир в башнях?

Все башни стали одним корпусом, нумерация сквозная. В 1 башне не изменится относительно ДДУ, во 2 нужно добавить к условному номеру 334, в 3 добавляем 668, в 4 - 1002.

36. Где взять планировки этажей?

Башни 2-12 этажи: <https://yadi.sk/i/2Gag5Uafi91f6Q>

Башни 13-28 этажи: https://yadi.sk/i/--EHh-8Zkt_eEg

Башни 13-28 этажи с размерами окон и лоджий: https://yadi.sk/i/GxIHv_CUhFUtOg

Планировки остальных этажей можно найти в панораме на сайте застройщика:

<https://www.ingrad.ru/projects/preobrazhenie/>

Нужно нажать на интересующий корпус и секцию, выбрать этаж.

37. Какой будет лифт?

Обещают лифты OTIS. В башнях 3 штуки грузоподъемностью 620 кг вместо 800 кг. Один грузовой на 1000 кг. Только грузовой можно вызвать в паркинг.

Ранее было заявлено в башнях:

- 3 грузопассажирских лифта OTIS GeN2 Premier MRL. $q=800\text{кг}$, 10 человек. 2,5м/с, 31 остановка. Отделка нержавеющей сталь, зеркало, поручни. Пол - керамогранит.
- 1 грузопассажирский лифт OTIS GeN2 Premier MRL. $q=1000\text{кг}$, 13 человек. 2,5м/с, 32 остановки. Отделка нержавеющей сталь, зеркало, поручни. Пол - керамогранит. Проемы без обрамления, информационное табло движения лифта на каждом этаже, функция приоритетного доступа (ключ).

Вопросы квартир

38. Где взять планировки квартир?

Имеющаяся информация хранится тут: <https://yadi.sk/d/rxucwHlx-XyuKA>

39. Как узнать, на сколько изменилась площадь моей квартиры

Эта информация есть в актуальной проектной декларации, в разделе документы на сайте наш.дом.рф: [ссылка](#)

40. Как получить данные в Росреестре?

На сайте: https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/online_request

Выбрать поиск по Адресу

Субъект: Москва

Район: Восточный

Тип населенного пункта: Город

Населенный пункт: Богородское (Город)

Тип улицы: Проезд

Улица: Тюменский

Номер дома: 3

Корпус: 1 (для башен. Уточните номер корпуса [mym](#))

Квартира: смотрим [mym](#)

Ввести текст с картинки и нажать кнопку **Сформировать запрос**

41. Какой размер налога? Какая ставка налога на недвижимость?

Размер налога можно узнать в калькулятора на официальном сайте:

https://www.nalog.ru/rn77/service/nalog_calc/

Нужно ввести кадастровый номер. Его можно узнать в Росреестре.

Ставку налога выбираем исходя из кадастровой стоимости квартиры:

https://www.mos.ru/depr/function/nalogovaya-politika-dlya-fiz_lic/nalog-na-imushchestvo-fizicheskikh-lic/ (здесь же можно узнать про льготы, вычет и правила расчета налога)

до 10 млн руб. - 0,1%

от 10 до 20 млн руб. - 0,15%

После этого калькулятор выдаст размер ежегодного налога на имущество.

42. Какая высота потолков?

В 1 башне высота потолков на **всех** этажах - 2,7м. (По информации от поддержки 2800мм между ж/б плитами)

В башнях 2,3,4 высота на 2-29 этажах - 2,7м. (По информации от поддержки 2800мм между ж/б плитами)

В башнях 2,3,4 высота на 30-31 этажах - 3,0м.

43. Будут ли в квартире без отделки стены?

Будут только разметка стен высотой в 1 блок по полу

44. Какие будут входные двери?

Белого цвета с открыванием внутрь, вот такие:



По субъективной оценке двери нормальные, можно не менять.

45. Можно ли заменить дверь, изменить открывание или цвет?

Вопрос сложный. Законы не регламентируют этот момент, но УК может иметь другое мнение.

46. Можно ли отделить несколько квартир на этаже и поставить дверь?

Нет, это противоречит противопожарным правилам и ограничивает других собственников в доступе к местам общего пользования. Есть прецедент в нашем районе, УК заставляет убирать дверь.


МОСКВА
ВОСТОЧНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ЖИЛИЩНИК РАЙОНА БОГОРОДСКОЕ»

107150, г. Москва, ул. Бойцовая, д. 17, корп. 3
ОГРН 1147746064300, ИНН/КПП 7718965329/ 771801001

Тел./факс 8 (495) 195-82-47
E-mail: zgbu@mail.ru

ТРЕБОВАНИЕ

ГБУ «Жилищник района Богородское» является управляющей организацией, в обязанности которой входит надлежащее содержание общедомового имущества многоквартирного дома.

В соответствии со ст. 17,36,40,44,67-68,161 Жилищного Кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 16.09.2020 №1479-ПП (в ред. от 31.12.2020) «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации», п.п. 5,10,11,13 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации №491-ПП от 13.08.2006, СНиП 21.01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», не допускается самовольная установка металлических дверей, в отсутствие разрешений и согласия всех собственников многоквартирного дома.

Установка металлической двери нарушает право иных лиц, беспрепятственно пользоваться коридором общего пользования, нарушает правила пожарной безопасности, создает угрозу безопасности жителям других квартир, препятствует свободному проходу и эвакуации людей на случай пожара.

Установленная Вами перегородка с металлической дверью является незаконной, нарушающей права собственников помещений, препятствующей в пользовании общим имуществом собственников в многоквартирном доме.

На основании вышеизложенного и в соответствии с действующим законодательством, уведомляем Вас о необходимости в 15-дневный срок с момента получения предписания, демонтировать самовольно установленную, не предусмотренную проектом, дверь на путях эвакуации в коридоре общего пользования.

Управляющая организация ГБУ «Жилищник района Богородское» оставляет за собой право проинформировать заинтересованные надзорные службы города Москвы о нарушении содержания и эксплуатации мест общего пользования многоквартирного дома по вышеуказанному адресу и обратиться в Судебные органы.

**Заместитель руководителя
по эксплуатации,
главный инженер**

Панюкова О.А.
8-495-195-80-32

В.Е. Копилевич



47. Какие будут окна?

Окна Rehau. В комнатах - пластик. На лоджиях - раздвижные алюминиевые. Цвет оконных рам изнутри белый. Ламинация с внешней стороны RAL 7016.

Формула стеклопакета 6ммSunGardNeutral70HTзак-12Ar-4M1-12Ar-6M1зак

(Стекло 6 мм. С напылением - камера 12 мм заполнена аргоном - стекло 4 мм - камера 12 мм заполнена аргоном - стекло 6 мм.

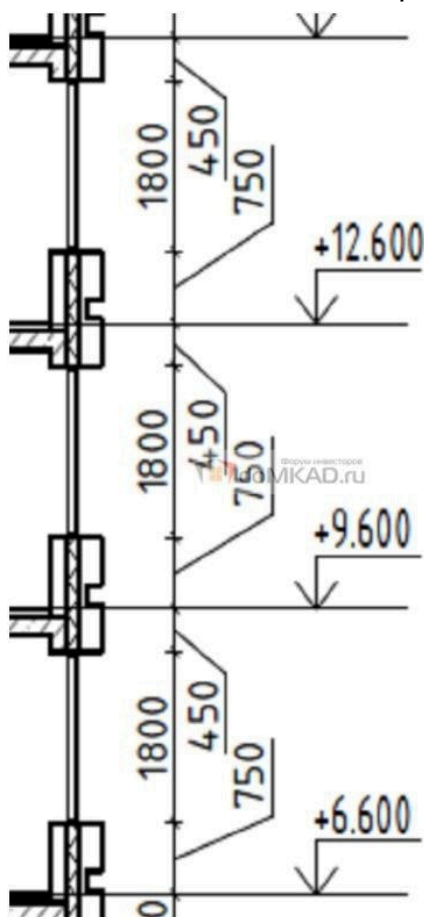
48. Окна будут открываться?

Начиная с 25 этажа и выше окна в комнатах не открываются. На балконе открываются на любом этаже. Это требование [МГСН 4.19-2005](#). Подробнее в пункте 7.11. Возможно, получится изменить систему открывания после получения ключей.

49. Какая высота подоконников?

Какого размера окна?

Для башен есть такой чертеж. Все размеры от чернового пола



Для 30 и 31 этажей 1 башни из ответа поддержки: Остекление панорамное, высота от ж/б плиты до оконного блока - 170 мм

50. На лоджиях будут перила?

Да, будут. Убрать их нельзя, возможно получится заменить на другие.

Подробнее по вопросу перил: [СНиП и ГОСТ балконов и лоджий: ограждения, плиты, устройства оконных и дверных балконных блоков, остекление](#)



51. Какой будет ввод воды?

Ввод горячей и холодной воды над входной дверью. Слив в стояки возле мокрых зон. Информация недостаточно подтверждена.

52. Какие будут счетчики на воду?

В РВЭ 1 и 2 башни указано, что счетчики ХВС и ГВС - Пульсар ДУ 15

53. Какие счетчики на электричество будут установлены?

В РВЭ 1 и 2 башни указано, что в 1 и 2 комнатных квартирах будут счетчики Меркурий 206 RN (1 фаза). В 3 и 4 комнатных - Меркурий 230 ART-01 (3 фазы).

Расчетная мощность:

1-но и 2-х комнатные квартиры 10 кВт

3-х и 4-х комнатные квартиры 12 кВт.

Данные со счетчиков будут передаваться в УК автоматически.

54. Какого размера корзины для кондиционеров?

Для башен такой информации нет.

Для остальных домов корзины будут одинаковые, размер 1100x400x705(h) мм.

Данные получены в личном кабинете Инграда

55. А что с приемкой?

Стоит ли ее брать - решайте сами. Ситипроф и Anderson предлагают свои услуги, возможны скидки при заказе приемки на несколько квартир. Ссылки на

чаты: https://t.me/preobrazhenie_priemkaCP

https://t.me/preobrazhenie_priemka

Общий чат приемки: <https://t.me/preobrajeniepriemka>

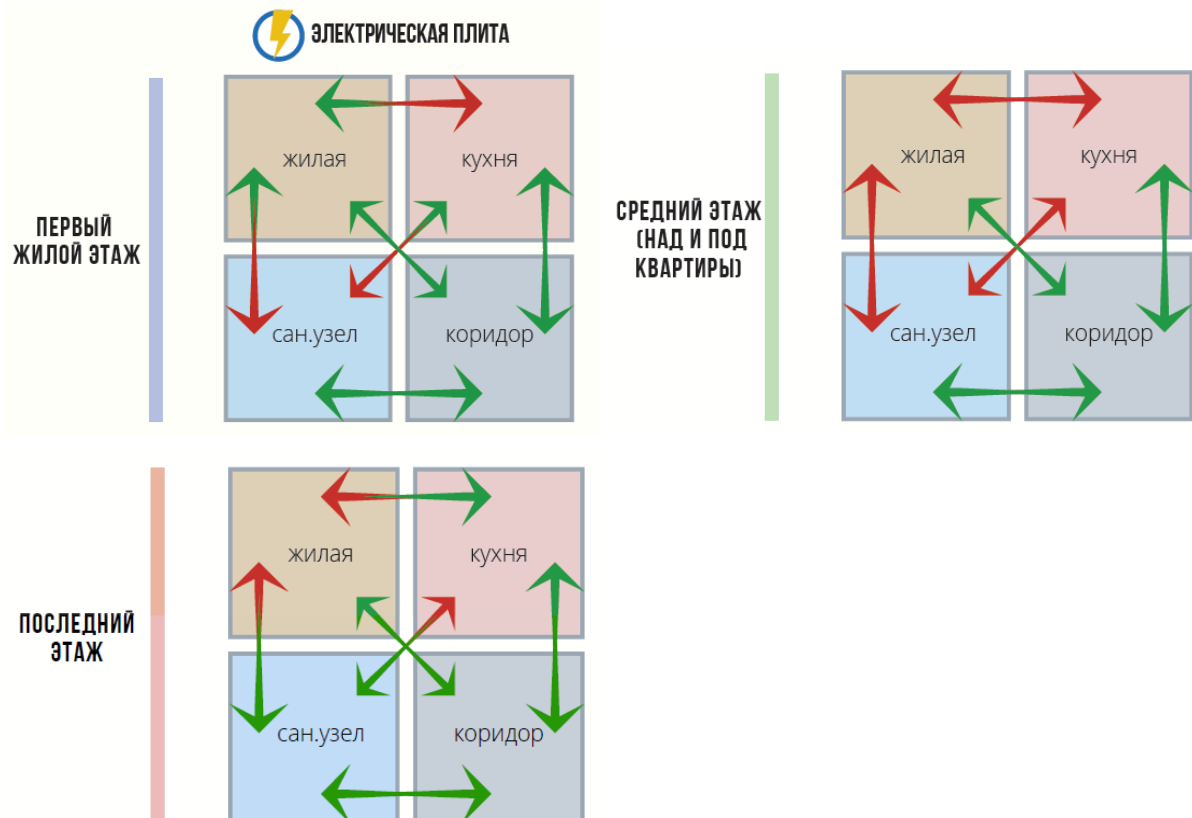
56. Какие тарифы на воду, свет отопление?

Тарифы смотрим тут: <http://euk-komfsreda.ru/tariffs/tymensky/dom-3-1/>

Вопросы ремонта

57. Хочу перепланировку. Что можно, а что нельзя?

Этот вопрос нужно решать с профильными специалистами и УК. Есть основные требования, выполнение которых обязательно, например правила при переносе стен:



Более подробно в памятке: [ПАМЯТКА ПЕРЕД РЕМОНТОМ.pdf](#)

Качественный материал в Тинькофф-журнале: <https://journal.tinkoff.ru/bad-layout/>

58. Как мне доставить стройматериалы в квартиру?

Все грузы через паркинг. Высота въезда в паркинг ограничена - газель не проходит. Нужно либо перегружать в машину поменьше, либо заказывать газель без тента.

59. Как правильно делать шумоизоляцию?

Наш сосед из 4 корпуса подготовил прекрасный гайд:

<https://paper.dropbox.com/doc/eOuWYrycqFYX6WVjZelsd>

Юридические вопросы

Уважаемые соседи, обратите внимание, что составитель данного руководства не юрист. Вся информация собрана в интернете. В интернете тоже могут ошибаться, перепроверяйте. В данный момент никто из нашего ЖК еще не пытался получить неустойку по Преображению.

60. В ДДУ не указаны штрафные санкции за задержку. Они есть?

Договор долевого участия заключен в соответствии с законом [№214-ФЗ](#). Это наш главный документ, который регулирует отношения застройщика и дольщика.

Неустойка предусмотрена [частью 2 статьи 6](#) 214-ФЗ.

Размер неустойки за один день - сумма договора * 1/150 * ставка рефинансирования (С 22 марта 2021 года ставка рефинансирования составляет 4,50%)

Обратите внимание, неустойка учитывается с предполагаемого дня передачи ключей в ДДУ, а не ввода в эксплуатацию.

Рассчитать для себя размер неустойки можно в калькуляторе:

https://dogovor-urist.ru/calculator/neustoyka_ddu/

61. Какой алгоритм действий, если ключи не выданы вовремя?

Цитата с домкада:

Я тоже судился с застройщиком, весь процесс от подачи претензии застройке до получения денег по исполниту занял около 3х месяцев. Но это если делать самому и оперативно.

Адвокат тут не нужен, иск типовой однозначно выигрышный. Да судьи снижают суммы, тут всё зависит от конкретного судьи. Мой случай 400 просил, получил 210. Считаю вполне неплохой расклад, учитывая потраченное время:

1. Сходить на почту и отправить претензию
2. Сходить в суд отнести иск
3. Сходить на заседание, которое длилось 15 минут
4. Сходить в суд раз забрать исполнительный лист
5. Отнести исполнительный лист в банк застройке.

Ну и в суд подаём по месту жительства истца по ЗООН, так то сильно далеко ходить не придётся.

62. Где взять образец иска и претензии?

Читаем тему на домкаде, в шапке закреплены образцы:

<https://domkad.ru/sud-s-zastrojshchikom-voprosy-i-otvety-t154>