

IN2IT ★★★



КНИГА ИНВЕСТОРА

PLG


АДРЕС ОТЕЛЯ:
г. Санкт-Петербург,
Витебский проспект, 99, кор. 1, стр. 1



Дорогой инвестор!

Группа компаний PLG поздравляет вас с получением ключей от номера в апарт-отеле IN2IT.

В этой книге мы собрали полезную информацию об отелем операторе PLG, об управляющей организации PLG Сервис и о мобильном приложении. Здесь вы можете прочитать общие правила, которые действуют на территории апарт-отеля, и узнать ответы на самые часто встречающиеся вопросы.



Содержание

IN2IT.....	5
Отельный оператор.....	6
Договор с отельным оператором.....	8
Управляющая организация.....	9
Приложение.....	10
Интернет и телевидение.....	12
Счётчики.....	13
Правила отеля и дома.....	14
Доступ в отель.....	20
Пожарная безопасность.....	21
Полезные и экстренные телефоны.....	22



IN2IT

В отеле останавливаются туристы, а также те, кто приехал с рабочими целями: сотрудники, отправленные в командировку или на обучение, участники выставок, научных и деловых конференций и спортивных мероприятий. В IN2IT также могут проживать собственники номеров.



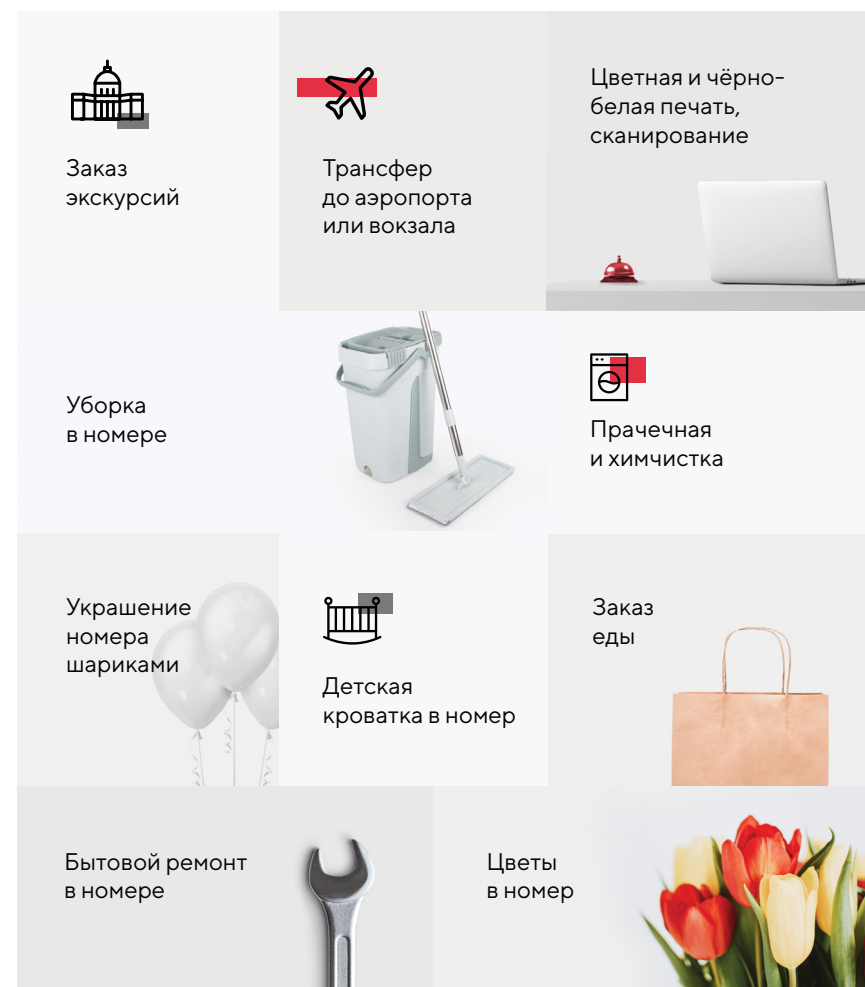
Апарт-отель IN2IT — проект петербургской группы компаний PLG. В структуру группы компаний входят девелопер, застройщик и отельный оператор.

Отельный оператор

Отельный оператор PLG встречает и размещает гостей отеля и предоставляет им гостиничные услуги. Заказать услугу или связаться с отельным оператором проживающие смогут на ресепшене.



Услуги, которые предоставляет гостям отельный оператор:



Договор с отельным оператором

Вы можете передать свой номер в управление отельному оператору PLG, который займётся поиском и размещением гостей и обслуживанием вашего номера. Для заключения договора с отельным оператором нужно приобрести «пакет инвестора». После заключения договора номер будет проходить классификацию.

Пакет инвестора включает в себя всю необходимую мебель, технику, текстиль и посуду, без него отельный оператор не сможет принять апартамент, так как все номера должны быть оснащены по гостиничным стандартам и должны быть идентичны друг другу.

В рамках срока действия договора с отельным оператором собственник не несёт ответственности за порчу и поломку имущества. Если гость испортит или сломает что-либо в вашем номере, мы исправим это самостоятельно.

Тип договора с отельным оператором зависит от программы доходности. При гарантированном доходе мы заключаем с вами договор аренды с фиксированной ежемесячной стоимостью. При котловом методе распределения дохода — агентский договор.

Обратите внимание, что вы не сможете попасть в свой номер, если у вас есть действующий договор с отельным оператором.

Все подробные условия о работе с отельным оператором вы можете уточнить по телефону 8 (812) 679 33 11.

Управляющая организация

Управляющая организация — PLG Сервис — отвечает за техническое состояние IN2IT и управляет процессами эксплуатации объекта. В структуре PLG Сервис есть отдел по работе с собственниками.

Если ваш номер не находится в управлении отельного оператора PLG, все вопросы и заявки вам нужно направлять в управляющую организацию через отдел по работе с собственниками. Исключения составляют заявки по мелкому бытовому ремонту — их принимает аварийно-диспетчерская служба.

Отдел по работе с собственниками находится на втором этаже I очереди апарт-отеля IN2IT по адресу Витебский проспект, д. 101, к. 1 — после выхода из лифта нужно два раза повернуть направо.

Ресепшен занимается только вопросами гостей, которые проживают в номерах под управлением отельного оператора. Работа ресепшена не входит в коммунальные услуги. То есть, собственники номеров, которые не передали свои апартаменты в управление, не оплачивают работу ресепшена.

Ресепшен не принимает на хранение посылки, заказы, ключи от номеров и другие вещи.



Приложение

Мы разработали мобильное приложение, которое поможет вам следить за своими инвестициями.

В приложении «Инвестор PLG» будут доступны:

- ♦ отчёт о прибыли номера
- ♦ заявка на новую инвестицию
- ♦ ход строительства
- ♦ новости компании
- ♦ информация об отелях
- ♦ оплата коммунальных услуг

Загрузить в App Store



Доступно в Google Play



Интернет и телевидение

В каждый номер проведено телевидение и интернет. Если вы заключили договор с отельным оператором, мы сами подключим интернет и телевидение.

Если вы не заключили договор с отельным оператором, чтобы подключить интернет, установите роутер и обратитесь в отдел по работе с собственниками.

Во все номера проведено IP-телевидение, для которого нужно приобрести телевизор Smart TV. Вы можете купить обычный телевизор, но к нему нужно будет отдельно приобрести специальную приставку. Собственникам, передавшим номера в управление отельному оператору, ничего покупать не нужно.

Услуги связи предоставляет оператор «Обит».

Счётчики

На каждый номер в коридоре установлены индивидуальные счётчики системы отопления, расхода электричества, холодной и горячей воды. Счётчики рассчитаны на определённый период эксплуатации, по истечении которого они должны поверяться специализированной организацией или меняться на новые. Период эксплуатации и сроки гарантии указаны в паспортах счётчиков.

Паспорта выдаются вам в день получения ключей после внесения показаний счётчиков вашего номера в акты ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учёта.

Снятие показаний со счётчиков производится автоматически: вам не нужно их фиксировать. Система сделает это за вас.

Монтаж, демонтаж, вскрытие и ремонт счётчика может выполняться только нанятым собственником квалифицированным персоналом.



Правила отеля и дома

Забота о месте, где мы живём

Мы призываем вас бережно относиться к отелю и всей его территории вне зависимости от того, планируете ли вы здесь жить.

Все описанные правила действуют на всей территории отеля и справедливы для всех мест общего пользования. Все места общего пользования перечислены в инструкции по эксплуатации объекта. Инструкцию вы можете найти на сайте plg.group в разделе IN2IT – Документы.

Бережно относитесь ко всей территории апарт-отеля, местам общего пользования и объектам благоустройства, в том числе к клумбам и зелёным насаждениям. Нельзя рвать цветы и вытаптывать траву. Сажать цветы, деревья или другие зелёные насаждения не разрешается.



Не ходите по газонам и клумбам



Выкидывайте мусор в мусорные баки, расположенные на первом этаже отеля



Не устанавливайте ограждения или другие постройки



Не мойте транспортные средства в паркинге, пользуйтесь автомойками

Уважение к соседям

Соблюдайте тишину в ночное время. Если шумит кто-то из соседей, обратитесь на ресепшен.

ПРАВИЛО ТИШИНЫ

БУДНИ

с 22:00 до 8:00

ВЫХОДНЫЕ

с 22:00 до 12:00



*Административная ответственность за нарушение тишины и покоя граждан в ночное время на территории Санкт-Петербурга определяется Законом Санкт-Петербурга от 31.05.2010 г. № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге».

Питомцы

Вы можете завести питомца. Правила содержания домашних животных в отеле — это санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила и общие для города правила содержания собак и кошек.

Вы можете выгуливать собак во дворе, если будете за ними убирать.

Всегда держите своих питомцев на руках, пока едете в лифте. Крупные собаки должны быть в намордниках.

Курение

На территории апарт-отеля курить нельзя*. Во дворе есть места для курения, обозначенные табличками.

Коридоры

Велосипеды, детские коляски и другие вещи нельзя оставлять в местах общего пользования. В паркинге также нельзя оставлять покрышки, шины, масла и т. п. Мы не можем уследить за личными вещами проживающих и не гарантируем, что ваши вещи останутся в целости и не будут утеряны или украдены.

Нельзя загромождать коридоры и другие места общего пользования. Это доставит неудобства другим проживающим и может быть опасно при чрезвычайной ситуации.

Не вывешивайте никаких объявлений и не пишите ничего на стенах, в лифтах или других поверхностях.

* Ст. 12 Федерального закона от 23.02.2013 года №15-ФЗ

Плановые проверки

Если вы проживаете в номере самостоятельно или сдаёте апартамент в аренду не через отельного оператора, допускайте в свои номера специалистов PLG Сервис и представителей обслуживающей организации, если им необходимо провести технический и санитарный осмотр состояния номеров и нежилых помещений, технического и иного оборудования внутри этих помещений. Разрешайте также при необходимости производить капитальный, текущий и срочный ремонты, устранять аварии.

Обо всех проверках мы будем сообщать заранее через мобильное приложение «Инвестор PLG».

Ремонт фасадов и помещений

Фасад апарт-отеля выполнен в едином стиле. Менять что-либо в фасаде здания не допускается. Это касается цвета и форм окон, а также установки кондиционеров, спутниковых антенн или других объектов на фасаде апарт-отеля.

Если вы решили сделать переустройство или планировку номера или коммерческого помещения, обратитесь с письменным заявлением в отдел по работе с собственниками. Без согласования подобные работы производить запрещено.

Время проведения строительно-ремонтных работ: в будние дни с 8:00 до 22:00 часов, в субботу с 12:00 до 22:00 часов, в воскресенье запрещены строительно-ремонтные работы. Мы не рекомендуем производить шумные работы дольше шести месяцев, а также по субботам, хотя закон позволяет это делать. Обязательно делайте перерыв с 13:00 до 15:00, это время считается детским часом.

Не допускается выполнение в номерах и нежилых помещениях работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания людей в других номерах.

Лифт

На табличке в лифте указана его грузоподъёмность. Не превышайте её.

Стройматериалы, мебель и крупногабаритные предметы можно провозить только в отдельном лифте для стройматериалов. Вещи, стройматериалы или другой груз размещайте равномерно по всей площади пола кабины.

Не входите в лифт, если двери закрываются, не блокируйте кнопки лифта.

Дети должны пользоваться лифтом только в сопровождении взрослых.

Если двери лифта закрыты, не пытайтесь выйти из кабины самостоятельно. Единственным исключением, когда необходимо сообщить диспетчеру о происшествии и попытаться самостоятельно выбраться из лифта, – это пожар и задымление в кабине.



Текущий и капитальный ремонт

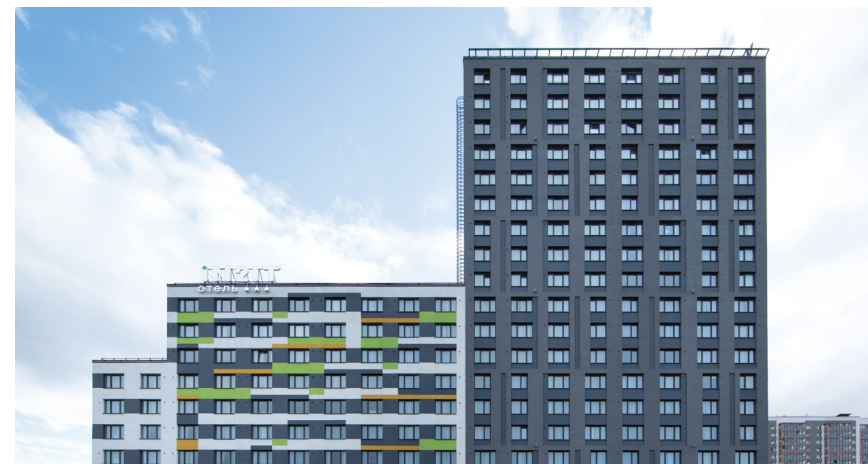
Содержание общего имущества апарт-отеля IN2IT включает в себя текущий и капитальный ремонты общего имущества.

Расходы на текущий ремонт включены в коммунальные платежи, квитанции по капитальному ремонту будут приходить отдельно, начиная с третьего года эксплуатации объекта.

С момента возникновения права собственности обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт апарт-отеля IN2IT распространяется на всех собственников помещений этого здания.

Ответственность

Если вы нарушите описанные нами правила, вам придётся за свой счёт вернуть общее имущество и его элементы в первоначальное состояние. Кроме этого, виновные могут быть привлечены к административной ответственности.



Доступ в отель

Доступ на территорию апарт-отеля и в помещения общего пользования ограничен для посторонних. IN2IT оборудован системой контроля и управления доступом (СКУД).

Карта СКУД

Карта доступа СКУД выдаётся собственникам номеров и коммерческих помещений, по одной карте на помещение. При повреждении, потере карты или при необходимости в дополнительных картах, обратитесь в отдел по работе с собственниками. При замене карты мы изменим её код доступа, чтобы никто посторонний не смог ей воспользоваться.

У проживающих в апарт-отеле есть доступ только на свой этаж и в коммерческие помещения.

Если к вам приехал знакомый или курьер, вам нужно встретить его у лифта или в холле на первом этаже.

Все въезды и выезды оборудованы автоматическими воротами и шлагбаумами. Они ограничивают свободный въезд и передвижение по территории.

Для въезда и выезда на территорию пользуйтесь индивидуальными брелоками, не прибегая к услугам охраны. Это снизит шанс попадания на территорию посторонних лиц.

Для связи с охраной обратитесь к охраннику лично. Не сигнальте автомобильным гудком. Это мешает вашим соседям.

Пожарная безопасность

В IN2IT установлена система обеспечения пожарной безопасности, чтобы предотвратить пожар и защитить вас и ваше имущество в случае возгорания.

Система обеспечения пожарной безопасности запускается от датчиков помещения и вручную от ручных пожарных извещателей в пожарных шкафах и на путях эвакуации.

Не снимайте систему пожарной сигнализации в номерах и других помещениях, вы можете нарушить целостность всей системы, после чего она перестанет работать. Если вам нужно провести косметический ремонт, обратитесь, пожалуйста, заблаговременно с письменным заявлением в управляющую организацию через отдел по работе с собственниками для временного демонтажа противопожарных датчиков.

В заявлении необходимо указать период проведения работ. После ремонта датчики обязательно нужно установить на место. Демонтаж и монтаж проводится специализированной организацией. Заявка на демонтаж и монтаж платная.

При возникновении пожара:

- 1** Сообщите о нём по номерам 01, 112, или 305 5 101 (ресепшен).
- 2** Сообщите о пожаре соседям по этажу.
- 3** Покиньте здание, следуя указаниям на плане эвакуации.

Экстренные телефоны

Единый телефон службы спасения	112
Пожарная охрана	01 или 101 (с мобильного)
Полиция	02 или 102 (с мобильного)
Скорая помощь	03 или 103 (с мобильного)
Платная «скорая помощь»	740 19 11, 313 21 21
Эвакуация и транспортировка больных «от постели до постели» (платная)	313 21 21
Телефон доверия для взрослых, детей и подростков	8 800 2000 122

Контакты PLG

Ресепшен IN2IT	305 51 01
Отдел по работе с собственниками IN2IT	679 33 11
Отдел продаж PLG	777 72 72
Центральный офис застройщика	600 90 09
Аварийно-диспетчерская служба IN2IT	679 35 25

Купили вы номер для сдачи в аренду или же для собственного проживания, можете быть уверены, что это выгодная инвестиция.

Поздравляем с удачным приобретением!

iN2IT ★★★