

Уникальное местоположение клубного дома «Река» подарит ощущение релакса и уединения среди мегаполиса. Природная растительность скрывает дом от посторонних глаз, дарит тишину и ощущение жизни за городом. Фасад дома создан из натурального камня и имеет эксклюзивные элементы декора.

В «Реке» есть все необходимое для комфортного проживания и отдыха:

- для детей создана современная площадка для игр и «детская комната» в лобби;
- во внутреннем дворе расположены две площадки для тихого отдыха, одна из них - с навесом;
- во внутреннем дворе есть декоративный водоем с подсветкой.

На территории установлены скамейки с разъемом для зарядки телефонов. При въезде в паркинг есть установки для мойки днища и колес.

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

Оборудование и системы жилого комплекса отвечают последним технологическим требованиям. Высокий класс энергоэффективности гарантирует («мное») расходование тепловой и электрической энергии в процессе эксплуатации. Наружное и внутреннее светодиодное освещение, управляемое централизованно через систему диспетчеризации, уменьшает потребление электроэнергии.

Лифтовое оборудование

Установлены бесшумные и скоростные лифты марки **Thyssen Krupp**. В жилом комплексе **10 лифтов** грузоподъемностью **1 600 кг** и **1 000 кг**. Все лифты спускаются напрямую в паркинг. Скорость движения лифтов 1,6 м/сек. Лифты оборудованы камерами видеонаблюдения.

Электроснабжение

Для освещения жилого комплекса используются:

1528 светильников внутреннего освещения

732 внутреннего освещения паркинга

1658 светодиодной ленты

627 фасадного освещения

129 наружного освещения

Общеобменная и противодымная вентиляция

Установлена приточно-вытяжная механическая вентиляция мест общего пользования и механическая вытяжная вентиляция квартир.

Автоматическая пожарная защита

Комплекс оснащён системами: автоматической пожарной сигнализации, автоматической системой пожаротушения и внутренним пожарным водопроводом, системой оповещения и управления эвакуацией мест общего пользования и паркинга. В комплексе установлено **917 пожарных извещателей** и **467 автономных пожарных извещателей**.

Газовая котельная

В жилом комплексе расположена автономная газовая котельная - **3 котла TRIGON XXL SE 850 ELCO**. Обеспечивает отопление и горячее водоснабжение в жилом комплексе.

СИСТЕМА КОНТРОЛЯ И УПРАВЛЕНИЯ ДОСТУПОМ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

Жилой комплекс оснащен системой домофонии от итальянского производителя **CAME**. Домофония обеспечивает **безопасность** в комплексе, с помощью данной системы осуществляется **контроль доступа на территорию жителей и гостей**.

На всех точках проходов жителей интегрирована технология Esmart: для доступа на территорию собственники могут **использовать телефон с бесконтактной картой**.

Проезд автомобилей в паркинг:

Благодаря усовершенствованной технологии идентификации отсутствует необходимость прикладывать карту UHF-пропуска на КПП: собственники могут беспрепятственно заезжать в подземный паркинг с помощью радиометок или радиопланок.

На территории установлено **234 видеокамеры**, также дом оснащен системой радиофикации, которая обеспечивает массовое оповещение о чрезвычайных ситуациях.

ОБСЛУЖИВАНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Ежедневно обслуживанием комплекса занимается более 10 человек: комендант, консьерж, служба клининга, инженерно-технический персонал и т.д.

Круглосуточную поддержку обеспечивает диспетчерская служба, аварийная инженерная бригада, сотрудники ЧОП.

ОЗЕЛЕНЕНИЕ И КЛИНИНГ

В жилом комплексе высажены сортовые зеленые насаждения: клены красные, сосны, магнолии, сирень, можжевельник, а также цветники, многолетники и газоны. За состоянием зеленых насаждений следят профессиональные сотрудники управляющей компании, они регулярно ухаживают и сохраняют ландшафтный дизайн в соответствии с проектом.

Деревья - 150 шт.

Кустарники - 1 206 шт.

Газоны - 1 345 кв.м.

В комплексе производится комплексная уборка внутренних помещений и прилегающей территории повышенной периодичности и объемов:

- **внутренние помещения - 4 999 кв.м.;**
- **паркинг - 3 422 кв.м.;**
- **прилегающая территория - 8 316 кв.м.**

КОММУНИКАЦИЯ С УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ 24/7

- **Контактный центр** и аварийно-инженерная бригада готовы к незамедлительному реагированию на внештатные ситуации и **круглосуточной** поддержке жителей.
- С помощью **мобильного приложения «Смарт Сервис»** жители получают удобный доступ к сервисам управляющей компании, а взаимодействие происходит в **«один клик»**.
- Telegram-канал ЖК РЕКА-2.SMART создан для **своевременного** информирования собственников.

Тариф на содержание и техническое обслуживание

210,13 руб./кв.м:

Обслуживание инженерного оборудования:

- техническое обслуживание инженерных систем и газовой котельной, снятие показаний индивидуальных приборов учета, собственная аварийная бригада, ремонт и обслуживание инженерного оборудования с привлечением специализированных подрядных организаций;
- собственная лифтовая служба (регулярный осмотр лифтов и оперативное реагирование на неисправности, контроль подъема грузов в целях сохранности отделки и функционирования лифтов);
- услуги единой диспетчерской службы (контроль работы лифтового оборудования и охранно-пожарной сигнализации в круглосуточном режиме, прием и реагирование на заявки);
- техническое обслуживание лифтов, текущий и аварийный ремонт лифтового оборудования, техническое освидетельствование и страхование лифтов.

Ремонтно-строительные работы:

- плотницкие и столярные работы,
- ремонтно-строительные работы,
- обследование фасадов, несущих и самонесущих конструкций.

Мойка остекления 2 раз в год

Мойка фасада 1 раз в год

Благоустройство, клининг и озеленение:

- комплексная ежедневная уборка внутренних помещений, подземного паркинга мест общего пользования и прилегающей территории,
- уход за зелеными насаждениями на территории ЖК, расходы на озеленение (грунт, рулонный газон, многолетние цветы, удобрения, кустарники) и поддержание ландшафтного дизайна по проекту,
- затраты на благоустройство внутренних помещений мест общего пользования и прилегающей территории, включая подготовку территории к весенне-летнему периоду,
- дератизация и дезинсекция мест общего пользования
- вывоз снега.

Контактный центр 24/7

Мобильное приложение «SMART СЕРВИС»

Персональный клиентский менеджер

Консьержная служба
23,86 руб./кв. м.

Круглосуточная консьержная служба окажет помощь с багажом, примет доставку и корреспонденцию для жителей, оформит заявки на пропуски и дополнительные услуги, ответит на вопросы по обслуживанию дома, проконсультирует по вопросам работы мобильного приложения и т.д.

Контрольно-пропускной режим
31,51 руб./кв. м.

Обеспечение **круглосуточного** пропускного режима на территорию жилого комплекса. Тревожная кнопка, обеспечивающая оперативное реагирование при чрезвычайных ситуациях с привлечением правоохранительных органов.

Комендантская служба
7,44 руб./кв. м.

- Отвечает за эксплуатацию и содержание жилого комплекса и придомового участка.
- Контролирует качественное предоставление услуг жителям жилого комплекса.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

с 1 января 2022 г. в г. Москве вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО/мусора) осуществляет единый региональный оператор согласно приказу Правительства Москвы №01-01-13-105/21 от 13.05.2021 г.

В связи с изменениями в жилищно-коммунальном законодательстве в едином платежном документе в составе коммунальных услуг отдельной строкой отражена плата региональному оператору за обращение с ТКО в размере **7,27 руб./ кв. м.**

В повестку ближайшего общего собрания собственников* будет вынесен вопрос о переводе собственников на прямые договоры с региональным оператором по вывозу мусора - это позволит собственникам оплачивать услуги поставщику напрямую, исключая проведение расчетов через управляющую компанию.

**Обращаем ваше внимание, в повестку общего собрания собственников так же вынесен вопрос перехода на прямые договоры с ПАО «МОЭК» и АО «Мосэнергосбыт».*

