**Регламент заселения**

**1. Осмотр квартиры**

* Собственнику (имеющему Свидетельство о государственной регистрации права) или будущему собственнику (имеющему передаточный акт) следует обратиться к консьержу того подъезда, в котором находится приобретенное помещение.
* Консьерж выдает ключ от помещения собственнику только при предъявлении копии Свидетельства о государственной регистрации права, а будущему собственнику – оригинала передаточного акта. Необходимо иметь при себе документ удостоверяющий личность.
* После осмотра квартиры ключи следует сдать консьержу.

**2. Получение ключей**

* Собственнику или будущему собственнику необходимо обратиться в жилищный отдел ООО «СПЕЦАВТОЛЮКС» по вопросам открытия лицевого счета.
* Владелец помещения (или его доверенное лицо), при себе должен иметь следующие документы:

**Для собственника:**

1. свидетельство о государственной регистрации права (оригинал + 2 копии) и документы-основания (Договор купли-продажи квартиры и т.д.) (оригинал + 1 копия);
2. документ, удостоверяющий личность (оригинал + 2 копии);
3. доверенность от владельца помещения, оформленная в установленном законом порядке (оригинал + 2 копии; копии паспорта доверенного лица).

**Для будущего собственника:**

1. предварительный Договор купли-продажи, договор инвестирования или иные правоустанавливающие документы на помещение (оригинал + 2 копии);
2. Разрешение на производство ремонтно-строительных работ по доведению помещения до состояния, пригодного для проживания (оригинал), (соглашение на оплату услуг по содержанию многоквартирного дома);
3. документ удостоверяющий личность (оригинал + 2 копии);

**Для нанимателя/арендатора жилого помещения:**

1. Договор аренды/найма (оригинал + 2 копии);
2. доверенность от владельца помещения, с правом подписания договора управления, содержания многоквартирного дома;
3. правоустанавливающие документы на помещение (оригинал + 2 копии);
4. документ, удостоверяющий личность (оригинал + 2 копии).

На основании вышеперечисленных документов собственнику, будущему собственнику, нанимателю или арендатору выдается следующий пакет документов для подписания:

1. акт приема-передачи ключей от Помещения в 2-х экз.;
2. подписанное со стороны ООО «СПЕЦАВТОЛЮКС» Соглашение об оплате за водоснабжение и водоотведение до введения в эксплуатацию индивидуальных приборов учета воды - 2 экз.;
3. подписанный со стороны ООО «СПЕЦАВТОЛЮКС», для собственника- договор на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома - 2 экз., для будущего собственника, нанимателя или арендатора - договор на оказание услуг по содержанию многоквартирного дома - 2 экз.;
4. подписанный со стороны ООО «СПЕЦАВТОЛЮКС» договор на предоставление дополнительных услуг в период проведения ремонтно-строительных работ по доведению помещения до состояния, пригодного для проживания - 2 экз.;
5. уведомление об открытии лицевого счёта.

Указанные документы выдаются владельцу помещения под роспись.

**3. Начало ремонтно-строительных работ в помещении**

Перед началом работ по доведению квартиры до состояния, пригодного для проживания, собственнику/будущему собственнику, нанимателю или арендатору необходимо обратиться для консультации по вопросам проведения работ в Управляющую организацию ООО «СПЕЦАВТОЛЮКС». В Управляющей организации владелец помещения получает:

* акт о разграничении ответственности за сохранность, содержание и ремонт (эксплуатационной ответственности) электроустановок напряжением до 1000 В, водопроводных, канализационных и тепловых сетей в 2-х экз.;
* подписанное со стороны ООО «СПЕЦАВТОЛЮКС» соглашение о проведении ремонтно-строительных работ -2 экз.;
* допуск на производство ремонтно-строительных работ в помещении - 2 экз.;
* заявление на пропуски для строительных рабочих в 1-ом экз.

После подписания Соглашения о проведении ремонтно-строительных работ, Допуска на производство ремонтно-строительных работ в помещении владелец помещения на основании Заявления получает оформленные в установленном порядке пропуска для указанных в заявлении строительных рабочих.

С этого момента владелец помещения вправе начать выполнение работ по доведению квартиры до состояния, пригодного для проживания.