



## Заселение

Мы максимально упростили процесс заселения. Вам нужно просто осмотреть квартиру и подписать документы с помощью электронно-цифровой подписи (ЭЦП). Наш менеджер всё время будет на связи.

### Как проходит заселение

**Шаг 1.** Когда начнётся заселение вашего корпуса, вы получите СМС. В личном кабинете в разделе «Сопровождение» появится кнопка «Записаться на заселение».

**Шаг 2.** Запишитесь на приёмку в личном кабинете.

**Шаг 3.** Не позднее чем за день до встречи вы получите подтверждение даты и комплект документов для передачи ключей. Общение с менеджером будет в удобном для вас мессенджере.

**Шаг 4.** Ознакомьтесь с документами и согласуйте их.

**Шаг 5.** Во время звонка с менеджером подтвердите согласие на подписание документов с помощью ЭЦП.

**Если менеджер подтвердил, что выпущенная при покупке квартиры ЭЦП действительна**

- В назначенные день и время менеджер будет ждать вас у вашего подъезда с внешней стороны дома. Покажите ему ваш паспорт, и менеджер передаст вам ключ от квартиры.

## Если выпущенная при покупке квартиры ЭЦП уже не действительна

- Отправьте менеджеру на имейл или в мессенджер:
  - Паспорт — сканы или хорошие фото первой страницы и регистрации
  - СНИЛС
  - Номер ИНН
  - Номер мобильного телефона
  - Адрес электронной почты
- В назначенные день и время менеджер будет ждать вас у вашего подъезда с внешней стороны дома. Покажите ему ваш паспорт, и менеджер передаст вам ключ от квартиры.
- В течение часа после того как вы получили ключ, менеджер свяжется с вами для завершения выпуска ЭЦП. Во время звонка вы получите СМС с цифровым кодом. Сообщите его менеджеру, чтобы активировать ЭЦП.

**Шаг 6.** Самостоятельно осмотрите помещение. Постарайтесь уложиться в установленное для осмотра время:

- однокомнатная квартира — 40 минут;
- двухкомнатная квартира — 1 час;
- трёхкомнатная квартира — 1 час 15 минут;
- кладовая и машиноместо — 30 минут.

**Шаг 7.** Во время осмотра менеджер будет на связи в мессенджере. Вы сможете задать любые вопросы и передать фото с замечаниями, если они возникнут. Все замечания будут учтены в акте осмотра.

**Шаг 8.** В конце осмотра сообщите менеджеру о готовности принять помещение.

**Шаг 9.** Менеджер направит вам на согласование акт осмотра, в котором нужно будет подтвердить наличие или отсутствие недостатков.

Также вы получите акт ввода индивидуальных приборов учёта с текущими показаниями.

**Шаг 10.** После подтверждения готовности подписать документы менеджер направит вам СМС с цифровым кодом. Сообщите его менеджеру, чтобы подписать документы по заселению.

**Шаг 11.** После электронного подписания документов менеджер передаст вам оставшиеся ключи прямо у вашей квартиры, кладовой или машино-места.

Архив всех подписанных документов менеджер пришлёт вам на имейл или в мессенджер.



# До получения ключей

Чтобы поменять время или дату приёмки квартиры, нажмите кнопку «Перенести» в личном кабинете и выберите удобный слот.

При переносе даты выбрать прежнее время будет нельзя.

## Необходимые документы для получения ключей

### Физическое лицо

- Паспорт РФ. Для нерезидентов РФ нужен нотариально заверенный перевод.
- Основной договор (при бумажной регистрации).
- Оригинал доверенности и паспорт, если квартиру получает представитель собственника.
- Свидетельство о рождении для несовершеннолетних, указанных в договоре.
- Оригинал или нотариальная копия свидетельства о браке в случае смены фамилии.

Все участники сделки должны быть при осмотре и подписании документов.

### Юридическое лицо

Генеральный директор или доверенное лицо

- Доверенность, если доверенное лицо.
- Паспорт.
- Договор покупки.
- Устав и печать организации.



# Осмотр квартиры

## Если приглашаете специалиста

Осмотр квартиры специалистом регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 марта 2022 года № 442 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства».

Кандидатуру специалиста нужно согласовать с Застройщиком за 5 дней до запланированной встречи. Напишите в чат **msg.pik.ru** номер вашего договора по принимаемой недвижимости, дату записи на осмотр и информацию о кандидате:

- Свидетельство о включении в национальный реестр специалистов (НОПРИЗ, НОСТРОЙ)
- Трудовой договор и справку с места работы, подтверждающую должность
- Свидетельство организации о допуске СРО к подготовке проектной документации

Перед осмотром Специалист обязан вам показать:

- Документы, подтверждающие полномочия специалиста на проведение обследования
- Паспорт

На инструменты или приборы, которые будут использованы при осмотре, нужно предоставить сертификаты или свидетельства о соответствии, а также паспорта оборудования с метрологическими характеристиками и данными последних калибровок или поверок.

Акт осмотра, проведенного с участием согласованного Специалиста, нужно направить вашему менеджеру не позднее 3 рабочих дней со дня проведения осмотра.

**Внимание.** Если осмотр был проведён с привлечением специалиста, который не был заранее согласован с застройщиком, необходимо провести повторный осмотр — предварительно согласовав кандидата, направив информацию о нём в чат [msg.pik.ru](https://msg.pik.ru)

## **Обмеры БТИ и взаиморасчёты**

Расчёт по результатам обмеров БТИ происходит по 4-му пункту вашего договора долевого участия.

### **Возврат денег, если по результатам обмеров БТИ фактическая площадь оказалась меньше**

При подписании документов по заселению вам дадут заявление на возврат денег — там вы укажете реквизиты счёта, на который деньги вернутся в течение 10 рабочих дней.

### **Доплата, если по результатам обмеров БТИ фактическая площадь оказалась больше**

При подписании документов по заселению вы получите квитанцию, которую нужно будет оплатить в течение 10 рабочих дней.

## **Результаты обмеров БТИ**

Техническая документация находится в личном кабинете — в разделе «Документы по объекту». Там вы найдёте размеры квартиры, кладовой, машино-места, нежилого помещения.

### **По какой стоимости вернут деньги за квадратный метр при уменьшении фактической площади по обмерам БТИ?**

Возврат денег будет по цене за квадратный метр, указанной в ДДУ.



# После получения ключей

Вас будет сопровождать персональный менеджер, который:

- подскажет, как оформить документы для регистрации права собственности, будет сообщать о дальнейших этапах и уточнять сроки;
- поможет со взаиморасчётами при изменении площади.

## Регистрация права собственности

Право собственности можно оформить самостоятельно на сайте Росреестра. У нас есть **памятка**, как это сделать.

Также право собственности можно зарегистрировать через нас — для этого нужно **обратиться в чат**. В услугу входит оформление, госпошлина, выпуск локальной ЭЦП и подготовка всех необходимых документов.

Если у вас ипотека, дополнительно нужно оформить закладную в банке и самостоятельно зарегистрировать её в МФЦ.

## Оформление закладной

Необходимые документы  
(полный список выдаст ваш ипотечный банк):

- Передаточный акт.
- **Отчёт об оценке помещения.**
- Выписка из ЕГРН о регистрации права собственности.

- Паспорт собственника.
- Техпаспорт и поэтажный план дома (можно заказать на вкладке «Доставка документов» в разделе «Мои объекты» личного кабинета ПИК).
- Кредитный договор.

## Страхование

При покупке недвижимости в ипотеку нужно оформить страхование жизни. После подписания передаточного акта также нужен договор страхования недвижимости. Страховку необходимо обновлять ежегодно до погашения ипотеки.

Выгодно **оформить страховой полис** можно в разделе «Полезные сервисы» в личном кабинете.

## Управляющий дома

Если у вас будут вопросы, связанные с эксплуатацией помещений (неисправности, аварии, уборка и так далее):

- Оставьте заявку в **приложении** управляющей компании ПИК-Комфорт. Скачать приложение можно в **App Store** или **Google Play**.
- Или позвоните: 8 800 234-22-22.

## Оплата услуг Управляющей компании

Через 1–2 месяца после получения ключей вам начнут приходить квитанции. Быстро и без комиссии оплачивать услуги можно в приложении **ПИК-Комфорт**.