



ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

Дорогие друзья!

2014 год был нелегким для всех. Очень многое было сделано для нашего жилого комплекса и его жителей! В этом выпуске мы подведем итоги финансовой

деятельности ТСЖ за ушедший год и начнем строить планы на ближайшее будущее.

В вопросе межевания территории комплекса были достигнуты существенные результаты. Проект межевания будет разработан с учетом пожелания ТСЖ объединить всю территорию «Ривьеры» одним участком. Со стороны Правления будет продолжаться жесткий контроль в решении этого вопроса.

Затянулся процесс открытия магазина шаговой доступности. Правление надеется, что в 2015 году, наконец-то будет поставлена точка, и торговые павильоны со специализацией «Хлеб»,

«Овощи и фрукты», а так же «Молочная продукция», начнут свою работу.

Так же продолжают судебные процессы по Физкультурно-оздоровительному комплексу. Правление ТСЖ «Кутузовская Ривьера» намерено и дальше участвовать третьей стороной в судебных процессах между префектурой и застройщиком по вопросу ФОКа, выдвигая требования по его признанию частью ЖК «Кутузовская Ривьера».

Главным вопросом на сегодняшний день является выбор способа формирования фонда капитального ремонта. Собственники жилья должны определиться с этим важным вопросом в ближайшее время. Прошедшее 07 марта 2015 года очное очередное общее собрание собственников помещений ЖК «Кутузовская Ривьера», не состоялось из-за низкой явки участников. Поэтому, очередное общее собрание собственников помещений ЖК «Кутузовская Ривьера», будет проходить в форме заочного голосования.

С уважением,
Председатель Правления
А. И. Парий

ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСЖ

Основными достижениями Правления ТСЖ за прошедший 2014 год в финансовом плане стали:

1) Улучшение платежной дисциплины собственников помещений в ЖК «Кутузовская Ривьера».

Если сопоставлять суммарную задолженность на начало 2014 года (51 702 648,65 рублей) и задолженность на конец этого же года (48 836 614,08 рублей), то наглядно видно снижение суммы задолженности на 6%. Данный показатель достигнут благодаря своевременному информированию собственников о наличии задолженности, введению в отношении «злостных» неплательщиков процедуры приостановления предоставления услуги горячего водоснабжения и ограничения поставки электрической энергии. За год было ограничено более 200 неплательщиков. Так за 2014 год сотрудниками отдела по работе с клиентами были отправлены около 400 официальных писем, уведомляющих о задолженности и ограничении подачи услуги горячего водоснабжения.

Кроме этого, собственникам, несвоевременно оплачивающим услуги ТСЖ «Кутузовская Ривьера», выставались пени в соответствии с Жилищным кодексом РФ, что в итоге обеспечило поступление на счета ТСЖ 2 110 689,20 рублей пени, которые были направлены на благоустройство комплекса;

2) Сохранение на высоком уровне поступлений от платных услуг, которые не предусмотрены сметой ТСЖ.

Общая сумма поступлений «дополнительных» доходов составила 7 513 735,20 рублей, в том числе доходы от рекламы, размещаемой в жилом комплексе — 1 563 950,00 рублей, оплата услуг погрузчика и вывоза строительного мусора — 2 047 225 рублей;

3) Отсутствие задолженности ТСЖ перед ресурсоснабжающими организациями.

За 2014 год товариществом было

приобретено коммунальных ресурсов на сумму 54 947 041,10 рублей. Все приобретенные услуги были полностью оплачены и на конец года просроченной задолженности ТСЖ не имело. Кроме этого, в Арбитражном суде г. Москвы было выиграно дело против ОАО «Мосэнергосбыт» по взысканию с ТСЖ якобы потребленной электрической энергии в сумме более 14 миллионов рублей;

4) Сохранение стоимости услуги отопления на очень низком уровне.

Товарищество само оказывает услугу отопления, приобретая у ОАО «МОЭК» лишь теплоноситель и тепловую энергию и в оперативном режиме регулирует расход тепловой энергии на нужды отопления. Благодаря этому, в 2014 году среднемесячная плата за услугу отопления составила 15,64 рублей с квадратного метра. Такой размер платы за данную услугу является очень низким как для Москвы, так и для всей России.

5) Удержание размера платы на текущем уровне при росте цен на комплектующие и материалы.

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества ТСЖ «Кутузовская Ривьера» остался неизменным с 2012 года. При этом, за прошедшие три года существенно выросла стоимость покупных материалов и стоимость услуг подрядчиков. В настоящее время размер платы необходимо пересматривать, так дальнейший рост цен у поставщиков и подрядчиков приведет к уменьшению объема выполняемых товариществом работ.

6) Выполнение всех необходимых работ в полном объеме.

Все запланированные на 2014 год работы и услуги выполнены в полном объеме и замечаний по их качеству с последующим перерасчетом в адрес ТСЖ «Кутузовская Ривьера» не поступало.

Всё вышеуказанное позволило качественно выполнять все ранее запланированные работы и услуги по содержанию и ремонту

общего имущества ТСЖ «Кутузовская Ривьера» и осуществлять деятельность без пересмотра размера платы, действующего с 2012 года.

ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ ПО ВОПРОСУ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

29 декабря 2014 года постановлениями Правительства Москвы

№ 832-ПП — утверждена Региональная Программа капитального ремонта;

№ 833-ПП — определен размер минимального взноса на капитальный ремонт — 15 рублей на 1 кв.м. жилой (нежилой) площади;

№ 834-ПП — утвержден Фонд капитального ремонта, как Региональный оператор капитального ремонта МКД.

Максимальный срок, в течение которого собственники обязаны принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, составляет шесть месяцев с даты опубликования региональной программы капитального ремонта.

Способы формирования фонда капитального ремонта:

1. формирование фонда капитального ремонта на специальном счете;
2. формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Первый — предполагает накопление взносов на капитальный ремонт на специальном счете одного многоквартирного дома;

Второй — предусматривает перечисление собственниками помещений взносов

на капитальный ремонт на счет регионального оператора — это централизованная система капитального ремонта, так называемый «Котловой способ». Региональный оператор создается субъектом РФ в организационно-правовой форме некоммерческой организации — фонда. Региональный оператор принимает на себя обязанность обеспечить проведение капитального ремонта в соответствии с региональной программой и его финансирование за счет средств фонда капитального ремонта данного дома, а также может использовать для ремонта одних домов, средства взносов собственников помещений в других домах.

Основное отличие первого способа формирования (специальный счет) от второго метода (котловой метод), в том, что при котловом методе, региональный оператор использует для капитального ремонта конкретного многоквартирного дома, денежные средства, собранные с других многоквартирных домов. Иными словами, если собственники помещений ТСЖ «Кутузовская Ривьера» выберут котловой метод формирования фонда капитального ремонта — денежные средства, собранные с жителей ЖК «Кутузовская Ривьера», будут использованы для ремонта других домов, расположенных на территории г. Москвы.

С учетом того, что ближайший капитальный ремонт, в соответствии с Региональной программой, для ЖК «Кутузовская Ривьера» Региональный оператор планирует выполнять в 2043 году, на ремонт других домов в г. Москве будет потрачено порядка 600 миллионов рублей, собранных с жителей ЖК «Кутузовская Ривьера».

Уважаемые жители ЖК «Кутузовская Ривьера»!

Сообщаем Вам о том, что с 24 марта по 22 мая 2015 г., будет проводиться очередное общее собрание собственников помещений в форме заочного голосования. Главный вопрос повестки дня – выбор способа формирования фонда капитального ремонта. Все документы для голосования можно получить в клиентском отделе ТСЖ «Кутузовская Ривьера».



ГОДОВОЙ ПЛАН СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖК «КУТУЗОВСКАЯ РИВЬЕРА» НА 2015 ГОД

1. Проведение косметического ремонта во всех корпусах (локально);
2. Ремонт напольного покрытия в паркинге (локальный);
3. Проведение работ по локальной гидроизоляции подземного паркинга с последующей покраской стен;
4. Принятие комплексных мер по энергосбережению и теплосбережению комплекса (паркинг);
5. Чистка трубопровода канализации в паркинге;
6. Замена неисправных регуляторов давления в системах ГВС и ХВС;
7. Ремонт насосных станций ГВС;
8. Выполнение работ, по подготовке к отопительному сезону (2015/2016 г.);
9. Частичный ремонт дорожек из камня на территории ЖК;
10. Покраска балконных ограждений и перилл;
11. Плановый ремонт ЦТП;
12. Ремонт распределительных коллекторов в поэтажных технических шкафах (сварочные работы);
13. Устройство крепления трубопровода на ЦТП (сварочные работы);
14. Замена автоматических раздвижных дверей в холлах входных групп (1 и 2 корпуса);
15. Восстановление подсветки реки и фонтанов;
16. Замена деформированных лифтовых порталов (дверей) во всех корпусах;
17. Проведение планового периодического освидетельствование лифтов (октябрь);
18. Обязательное страхование лифтов как опасный производственный объект и обязательное техническое обслуживание лифтов в соответствии с установленным регламентом;
29. Очистка воздухопроводов приточно-вытяжной вентиляции;
20. Окраска деревянных конструкций комплекса на открытых детских площадках;
21. Ремонт и покраска детской площадки;
22. Работы по благоустройству комплекса и его озеленению.

ВИЗИТ В АЛЕКСАНДРОВСКИЙ ДОМ РЕБЕНКА

Дорогие жители Ривьеры! Мы благодарим всех, кому небезразлична судьба детей-сирот. Всех, кто однажды помог нашим подопечным, и тех, кто делает это регулярно. Давайте и сейчас поможем детям из Александровского дома ребенка! Очередной визит планируется в июле и приурочен ко Дню защиты детей.

Детишкам всегда нужны продукты питания,

лекарства, одежда, игрушки.

В настоящее время, дому малютки наиболее необходимо следующее:

1. Пеленки: фланель, ситец;
2. Фланель — материал;
3. Ползунки с завязками (р. 24–28);
4. Кофточки (р. 24–28);
5. Колготки (р. 12–14);
6. Подгузники (от 3 до 18 кг.);
7. Средства ухода за детьми (крем детский, детский шампунь, ватные палочки, влажные салфетки);
8. Обувь (р. 10–13);
9. Развивающие игры для детей (1–3 года);
10. Ходунки импортные.

А также:

1. Детская мебель;
2. Спортивные снаряды для детей в возрасте от года до трех лет;
3. Горки-скаты;
4. Качели.



ПРИРОДНЫЙ ЗАКАЗНИК «ДОЛИНА РЕКИ СЕТУНЬ» — ЧУДЕСНОЕ МЕСТО ДЛЯ ОТДЫХА

«Долина реки Сетунь» — это самый большой природный заказник, находящийся в черте города. Река Сетунь протекает на Западе Москвы и является самым крупным правым притоком Москвы-реки в черте города. Длина реки — 38 километров, 17 из которых находятся в границах заказника.

Река берёт начало в районе д. Румянцево Московской области, протекает через Солнцево (около 6 км), пересекает МКАД в районе Сколковского шоссе, затем Аминьевское шоссе, Минскую улицу и впадает в Москву-реку ниже Бережковского моста. Принимает справа Сетуньку, Троекуровский ручей, Наверашку, Раменку и Кипятку.

Берега Сетуни почти на всём протяжении естественные, что особенно ценится в настоящее время. В долине реки Сетуни много прудов и родников. Пойменные луга и болота заказника соседствуют с небольшими лесными участками, вдоль русла реки сохранились ивняки. В самых крупных лесных массивах — в Вольнском и Матвеевском — есть не только сосны, липы и березы, но и редкие для Москвы ельники и ольшаники. В состав заказника входит и Троекуровский лес, чуть отстоящий от реки.

Природный заказник находится на Нежинской пойме: пересечение ул. Нежинская и ул. Веерная. Так что жители ЖК «Кутузовская Ривьера» могут с удовольствием проводить время в живописных уголках природы, недалеко от дома.

В выходные дни можно устроить пикник с шашлыками, для этого в парке обустроено десять площадок, которые расположены недалеко от улицы Старовольнская, д. 1 (4 точки), улицы Дорогобужская, д. 19 (3), улицы Кременчугская, д. 36 (2) и улицы Нежинская, д. 10–12 (1).

Каждая пикниковая точка оборудована навесом, мангалом для шашлыков, комплектом мебели (стол и две лавки) двумя бетонными урнами, и информационным стендом о правилах поведения на природной территории.

Помимо проведения пикника, здесь можно с комфортом прогуляться по парку, в том числе с домашними питомцами — для них

имеются специальные площадки. А так же можно проехать на велосипеде по длинным просторным аллеям, любуясь красотами живописных уголков природы. Для детей в долине предусмотрено несколько игровых и спортивных площадок. В общем, здесь можно прекрасно отдохнуть всей семьей.

Кроме того, на территории долины находится гольф-клуб, объединение каскадёров «Сетуньский стан» и детско-юношеская школа каскадёров «Мастер», открытые спортивные и детские площадки.

В заказнике проводятся экологические экскурсии. Они носят ориентацию на познание природы и, что особенно важно, сохранение посещаемых природных уголков в первозданном виде.

Все экскурсии включают в себя познавательные элементы и подразумевают погружение в местные традиции и культуру. Заказник приглашает всех любителей природы прогуляться по лесным территориям, которые включают знакомство с жизнью обитателей дикой природы, а также с береговыми и речными ландшафтами.



ПОЗДРАВЛЕНИЕ ЮБИЛЯРА В ДОМЕ ВЕТЕРАНОВ КИНО

25 марта 2015 г., старейшине отечественной кинематографии, ветерану Союза кинематографистов России, киноведущему, писателю, журналисту, Заслуженному работнику культуры РСФСР Павлу Владимировичу Московскому исполнилось 100 лет. Юбиляра чествовали в Доме ветеранов кино, где он живет уже более десяти лет.

В этот знаменательный день, сотрудники ТСЖ «Кутузовская Ривьера» сердечно поздравили юбиляра с пожеланиями доброго здоровья и бодрости духа! Являться примером для молодых людей, опорой для единомышленников в новом грандиозном проекте.



Жизнь Павла Владимировича невероятным образом связана со всеми событиями XX века! С дореволюционной жизнью России в детстве. С гражданской войной в отрочестве. С первыми успехами Советской власти в юности. С легендарными новостройками в молодости. С великими свершениями в области отечественной культуры в зрелости, к чему он, как заведующий сектором кино, телевидения и радиовещания ЦК КПСС, имел самое прямое отношение.

Благодаря инициативе Московского Павла Владимировича, состоялся знаменитый документальный сериал на Центральном телевидении «Летопись полувека» (50 фильмов к 50-летию Великой Октябрьской социалистической революции). Эти ленты сегодня является бесценным свидетельством советского времени.

Еще в молодости, Павел Владимирович был знаком с легендарным С. М. Кировым,

давшим ему в свое время поручение возглавить молодежную организацию на комсомольской стройке Сланцевского комбината в Ленинградской области.

Именно Павел Владимирович Московский выступил с идеей создания Города Ветеранов, который может создать удивительный социум старейшин отечественной культуры, стать нравственной совестью наших дней. Он сохранил чистоту веры в общественные идеалы, любовь, дружбу. Всей своей жизнью Павел Владимирович свидетельствует о том, что каждое время требует от человека веры, любви и надежды в лучшие его силы.

Павел Владимирович Московский прожил большую, долгую жизнь, но хорошо помнит яркие события этой жизни, в том числе, и первые детские воспоминания. Они относятся к 1919 году. Вот как он об этом рассказал в одном своём интервью: «Это были первые шаги моей жизни. Мы жили под Петроградом. Шла Гражданская война, отряды белых уходили. Красные гнали их на запад через наш город. Там река большая, Луга называется, и большой железнодорожный мост через Лугу в сторону Эстонии. И когда белые отходили, они этот мост взорвали. Это случилось, как раз когда мы с братом во дворе играли. И услышали страшный грохот, взрыв. Вот это первое воспоминание в моей жизни. Так что с четырех лет себя помню».

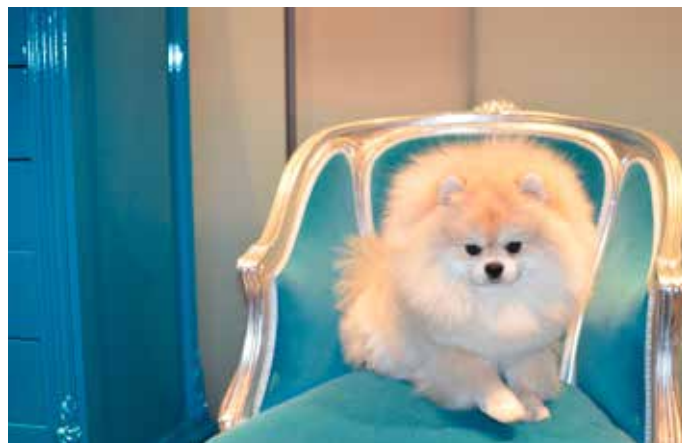
А первые профессиональные свои шаги Павел Владимирович сделал, когда ему было 13 лет: «Тогда я впервые написал заметку в газету, проходили выборы в местные советы, а мы, пионеры и школьники, участвовали в выборах: расклеивали листовки, плакаты, ходили по квартирам, агитировали людей ходить голосовать. Я написал небольшую заметку

об этой нашей активности, назвал ее «С малых лет мы за совет» и послал ее в редакцию газеты «Ленинские искры». После 1948-го я перешел работать в систему кинематографии. Пять лет был заместителем председателя «Совэкспортфильма», который занимался прокатом советских фильмов за границей и приобретением зарубежных фильмов для проката в Советском Союзе. А вообще-то, по призванию я всю жизнь был журналистом — журналистом и остался».

РУБРИКА «НАШИ ЛЮБИМЫЕ ЖИВОТНЫЕ»

Дорогие читатели журнала «Ривьера Лайф»! Многие с нетерпением ждали нового выпуска газеты. И вот, наконец, объявляем имена сразу трех победителей нашей рубрики, посвященной любимым животным:

Первый победитель нашего фотоконкурса — Черепаша Алтыша. Ее хозяйка Наталья, живущая в четвёртом корпусе, рассказывает о необыкновенном характере своей черепашки: «Алтыша — самая любимая и нежно оберегаемая, однако вредная-привредная, с крайне избирательным вкусом и привычками в еде. Её второе имя — Царь горы, что соответствует её статусу в доме, а также привычке кушать, забравшись на гору еды».



Второй победитель — рыжий шпиц, царственно сидящий на стуле с золотой оправой. Спасибо его хозяйке Натали, жительнице четвёртого корпуса, с таким же красивым именем, как и ее великолепный питомец.

А вот и два милых жильца ЖК «Кутузовская Ривьера»: Малышка-крольчиха Саша и ее защитник — чихуахуа Бонифаций или просто Боня. Вот такая дружная семейка!



Благодарим всех авторов фотографий, приславших нам фото своих четвероногих друзей! Будем рады вашим новым фотографиям! Не забывайте указывать имена.

Все, желающие рассказать о своем питомце, присылайте фотографии на нашу почту: info@kutriv.ru. Ждем с нетерпением ваших фотографий!