

Семейный Новый год На Кутузовской Ривьере!

15 декабря с 11.00 до 14:00 ТСЖ приглашает всех на празднование Нового года



В программе:

- Ростовые куклы
- Шоу мыльных пузырей
- Живой оркестр
- Подарки от Деда Мороза и Снегурочки
- Атракционы
- Розыгрыш призов и многое другое

Приходите! Сбор гостей во дворе, напротив главного входа в корпус «А»

С НАСТУПАЮЩИМ!!!

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

Дорогие друзья!

С невероятной скоростью приближается главный праздник года.

Наша «Ривьера» уже примерила новогодний наряд и готова к празднованию. Елки, гирлянды, фигурки животных не первый день радуют нам глаз и дарят праздничное настроение, а любители фигурного катания уже опробовали каток.

От всей души от лица Правления ТСЖ «Кутузовская Ривьера» и от себя лично поздравляю вас с наступающим Новым годом! Пусть он принесет счастье и удачу, массу радостных моментов и успехов во всех начинаниях!

Также приглашаю всех на наш большой праздник, который состоится 15 декабря в 11.00 напротив корпуса А. Атракционы, веселые конкурсы и масса сюрпризов будут ждать вас! Хорошего праздника!

С уважением,
Председатель Правления
А.И. Парий



НОВЫЙ СОТРУДНИК КЛИЕНТСКОГО ОТДЕЛА



Сотрудники клиентского отдела – голос и лицо нашего ТСЖ. Именно поэтому мы решили представлять всех его новых тружеников.

В ноябре к нам присоединился новый менеджер, Татьяна Мухаметшина, которая ранее работала на позиции бухгалтера в государственном учреждении.

Татьяну отличает ответственность, коммуникабельность, готовность к диалогу и быстрое урегулирование конфликтных ситуаций.

Администрация ТСЖ надеется, что новый менеджер быстро вольется в коллектив, а его работа будет вызывать лишь благодарность со стороны жителей комплекса и их подрядчиков.

ХЛЕБ И ФРУКТЫ В ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ ОТ «КУТУЗОВСКОЙ РИВЬЕРЫ»



20 декабря состоится встреча Аурики Парий, Председателя Правления ТСЖ, с депутатами муниципального собрания района Очаково-Матвеевское. На повестке дня животрепещущая тема по установке палаток с хлебобулочными изделиями и фруктами в шаговой доступности от ЖК «Кутузовская Ривьера».

Переговоры по данному вопросу ведутся не один месяц, а количество писем, направленных от имени ТСЖ в Префектуру измеряется десятками. По мнению Председателя, данная встреча должна быть финальной в затянувшейся бюрократической истории, и разрешение на установку столь необходимых точек розничной торговли будет получено.

ВОЗВРАТ СРЕДСТВ ЗА ОТОПЛЕНИЕ ЗАВЕРШЕН



На протяжении всей осени жители «Кутузовской Ривьеры» видели в своих квитанциях существенное снижение стоимости коммунальных услуг за счет возврата средств, ранее уплаченных за отопление.

Бухгалтерия ТСЖ готова отчитаться: все средства возвращены собственникам в полном объеме. Более того, 2012 год стал последним, в котором производили перерасчет за предыдущий период. Речь идет не о пророчестве Майя, из-за которого многие ожидают конец света, запасаются свечами и крупами.

С 2012 года счета за отопление выставляются не по городским тарифам, как этого требовало законодательство ранее, а по факту потребляемого тепла. Таким образом, собственники помещений более не переплачивают за данную услугу, а следовательно, и основания для перерасчета более не существует.

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТСЖ «КУТУЗОВСКАЯ РИВЬЕРА»
В СМИ**



РИА НОВОСТИ

Похоже, что в России к двум всем известным проблемам добавляется еще одна – ЖКХ. Об этом можно судить по огромному количеству публикаций на страницах газет, журналов, Интернет-порталов на эту тему, а также по стабильному количеству обращений за разъяснениями и комментариями со стороны представителей СМИ к сотрудникам ТСЖ «Кутузовская Ривьера».

Это были как небольшие запросы в рамках «Вопрос-Ответ», например, для «Собеседника» по поводу аварийности балкона, так и более развернутые материалы о сфере ЖКХ, его проблемах и перспективах с точки зрения бизнеса для журнала «Компания».

Последним из запросов от РИА-Новости стал материал о правомерности отключения коммунальных услуг как злостным неплательщикам, так и аккуратным и вовремя платящим по счетам собственникам.

Вопросы, приходящие от журналистов, свидетельствуют о низком уровне знаний и подкованности в сфере ЖКХ населения, полном отсутствии понимания своих прав и обязанностей. Правление ТСЖ призывает всех жителей «Кутузовская Ривьера» не стесняться обращаться к специалистам со своими вопросами.

Форма связи может быть какой угодно, включая специальный раздел на сайте ТСЖ www.kutriv.ru. А наиболее интересные или часто задаваемые вопросы мы будем публиковать не только на сайте, но и в газете RivieraLife.

Подробнее с публикациями экспертов можно ознакомиться на www.kutriv.ru.

РАБОТА ИНЖЕНЕРНОЙ СЛУЖБЫ

В ноябре и первых числах декабря, как всегда, наша инженерная служба работала не покладая рук. К ежедневным обязанностям прибавилась и уборка снега, ведь погода несколько раз за этот период устанавливала рекорды.

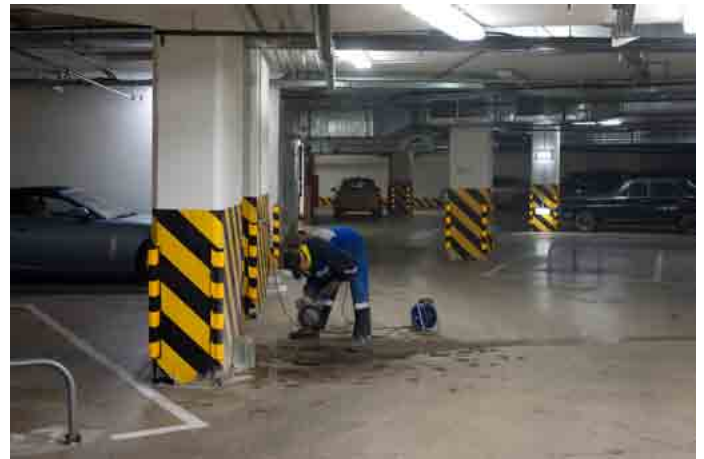
К наиболее заметным и значимым работам, выходящим за рамки ежедневных, редакция RivieraLife решила отнести:

Установку перил на мостиках



Что было сделано по многочисленным просьбам родителей, переживающих за безопасность своих детей.

Масштабные ремонтные работы в паркинге



Об этом виде работ мы говорим довольно часто, но содержание огромного многоуровневого паркинга в хорошем состоянии невозможно без регулярных ремонтных работ

Завершение ремонта запасных выходов



К этому же пункту можно отнести и «очистку» запасных выходов от игрушек и велосипедов, что положительно сказывается на пожарной безопасности корпусов.

«НАША СИСТЕМА – ВЕЩЬ НЕПРЕДСКАЗУЕМАЯ» ИЛИ ПОЕЗДКА В АЛЕКСАНДРОВСКИЙ ДОМ РЕБЕНКА



27 ноября представители ТСЖ «Кутузовская Ривьера» посетили Александровский дом ребенка с благотворительной акцией: привезли подарки: игрушки, одежду, фрукты, а так же пригласили веселого клоуна Мишаню с очаровательной помощницей, чтобы провести детский утренник и немного повеселить ребят.

Встречают в детском доме гостеприимно. Так большая многодетная семья ждет гостей. Только работники детдома для детей – семья чужая и, как там очень надеются, временная. На сегодняшний день в Александровском доме ребенка проживают 60 детей в возрасте от 0 до 3 лет. Эти дети очень ценят любую помощь и поддержку.

Когда клоун Мишаня включил музыку и поздоровался с детьми, все громко захлопали в ладоши и засмеялись. Все, кроме двухлетней Полины. Она здесь – новенькая. Всего несколько дней назад Полину отдали в детдом сотрудники Службы защиты детей. У Полины нет отца, а мама в чрезмерных количествах употребляет алкоголь, из-за чего домашняя атмосфера не благоприятна для ребенка. Пока Мишаня проводил для детей все новые и новые игры, вместе с помощницей-клоунессой катал ребятшек в гамаке, сооруженном из большого прочного полотна, скручивал из воздушных шаров сабли для мальчиков и собачек для девочек, Полина настороженно наблюдала за всем происходящим со своего стульчика в углу комнаты. Полина так ни разу и не улыбнулась.

Вместе со всеми в играх и конкурсах принимал



участие Степа. Ему немногим больше, чем Полине – 2, 3 года. Степа немного робкий мальчик и постоянно озирается на воспитательницу, словно спрашивая: «Мне туда можно? Меня не обидят?» У Степы врожденный синдром Дауна.



Вот почему в Александровском детском доме к этому мальчику относятся с повышенным вниманием и заботой.

Старшая воспитательница Александровского дома ребенка: «Бывают различные ситуации. Иногда мамы пишут отказные прямо в роддоме, независимо от диагноза и здоровья ребенка. В таких случаях дети попадают в детдом. У нас по Владимирской области их четыре. Бывает, приводят родители, когда в семье тяжелые обстоятельства - отец временно не работает, нет жилья. И бывает, что забирают из семей за ненадлежащее содержание ребенка: когда он не воспитывается, не кормится. Иногда мамы просто неадекватно ведут себя по отношению к детям.

Наша система – вещь непредсказуемая. Бывает, что в один месяц до 10 маленьких человек поступает, а бывает, и 1-2 ребенка за 3-4 месяца. Правда, забирают в течение года не более 5 детей. Хотя, к нам приезжала передача «Пока все дома», делали сюжет о том, как трое наших ребятшек нашли новые семьи.

Дети здесь до двух лет воспринимают любую женщину как маму. И называют так же, просто потому, что не умеют сказать ничего, кроме слова «мама». Когда они подрастают, мы учим называть воспитателей по именам, потому что у ребенка просто не может быть такого огромного количества мам. Тем более что иногда их настоящие мамы возвращаются и забирают своих детей. Или, если приемные родители настроены взять у нас ребенка, и мы понимаем, что их намерения серьезны, учим называть конкретных людей мамами и папами. Нам кажется, это правильно.

А так наши дети ничем не обделены: государство выдает квоты на их содержание и воспитание, нам помогают просто неравнодушные люди. Так что у ребят все есть. Все, кроме обычной семьи, конечно. И поэтому взгляд у каждого нашего ребенка пристальный, совсем не детский, слишком взрослый».

После представления мы пошли разносить пакеты с подарками. В группе старших детей – от 2 до 3 лет – ребята стали с любопытством заглядывать в пакеты, доставать фрукты, сладости, раскраски. Именно в этой группе воспитываются Полина, Степа и еще много других замечательных детей.

Например, Вика – очень веселая, активная девочка с большими, выразительными карими глазами. В свой пакет Вика не заглянула. На нас смотрела с подозрением. Но, когда мы стали прощаться, подбежала ко мне и прижалась к коленям. «Вика, пойдем! Тебе пора на тихий час!» - уговаривала воспитательница. Но Вика еще крепче прижималась к моим ногам и повторяла: «Мама, мама!»



Как объяснить ей и другим детям, что мы еще не раз вернемся в Александровский дом ребенка? Что будет еще много таких поездок, ближайшая из которых – благотворительная рождественская акция в канун Нового 2013 года? Ведь Вике не нужны подарки, которые мы привезем. Вике нужна мама.



Следующий визит к подшефным детям состоится в конце декабря, чтобы привести им новогодние подарки! Следите за объявлениями!

автор Мария Михайлова



ПОДАРИ ДЕТЯМ НОВОГОДНЮЮ СКАЗКУ



Дорогие друзья!

Каждый из Вас знает, что в канун Нового Года и Рождества взрослым и детям сильнее всего хочется поверить в чудо. Мы предлагаем Вам сотворить маленькое чудо своими руками, приняв участие в благотворительной акции, и подарить праздник сиротам из Александровского детского дома.

Разумеется, больше всего эти дети нуждаются в родителях. Мы не можем подарить им семью, но можем дать им немного нашей заботы и теплоты. Чтобы устроить детям яркий праздник, мы можем подарить им:

- Телевизор
- Стол для кормления лежачих и полулежачих детей
- Лошади-качалки для детей до 3х лет
- Пальчиковые краски
- Соленое тесто для лепки
- Любые музыкальные игрушки (ксилофон, барабан и т.д.)
- Машинки с радиоуправлением
- Озвученные игры
- Озвученные книжки
- Компьютерные игры по системе Монтессори
- Крупные пазлы и кубики
- Пирамидки с конусной палкой
- Любые иные развивающие игры для детей от 0 до 3 лет

Кроме игрушек, детям из Александровского детдома нужны такие лекарства, как:

- Сиропы от кашля для детей до 3х лет
- Смекта
- Жаропонижающие сиропы (например, детский Нурофен с апельсиновым вкусом)
- Жаропонижающие детские свечи
- Витамины для детей до 3х лет
- Энтерофурил в капсулах

Обращаем Ваше внимание на то, что ко всем лекарствам должны прилагаться сертификаты из аптек для отчетности, т.к. Александровский детский дом – государственное учреждение и все медикаменты должны обладать соответствующими документами. Объем собранных лекарств должен быть рассчитан на 60 детей, которые проживают в Александровском детском доме на данный момент.

Давайте поможем этим детям поверить в чудо вместе!

АЛИНА ТИЩЕНКО: «РАБОТА ТСЖ КАК АЙСБЕРГ: ВИДНА ТОЛЬКО ВЕРХУШКА»



Алина Тищенко - основатель и бессменный руководитель Studio oRoRoom, которая специализируется на проектировании и декорировании интерьеров жилых и торговых помещений, благоустройстве территории и ландшафтных работах. Среди клиентов студии – множество коттеджных поселков Москвы и Одинцовского района, рестораны, ювелирные магазины и отели. С Алиной мы поговорили о росте аппетитов коренных москвичей, особенностях жилого комплекса и Правления ТСЖ «Кутузовская Ривьера», детском мини-клубе в ЖК и многом другом.

- Алина, недавно состоялось Ваше новоселье в ТСЖ «Кутузовская Ривьера». Расскажите, почему Вы решили приобрести квартиру именно в этом жилом комплексе? Какими критериями руководствовались при выборе?

Родилась и выросла я в Москве, мой папа работал в Академии Наук СССР, и их, только вылупившихся студентов физиков-ядерщиков, бросили на работы по строительству дома, в котором я и прожила 25 лет. Это была двухкомнатная квартира с пятиметровой кухней, потолками 2.60м., общей площадью 44 квадратных метра. Да и первые годы мы делили эту квартиру с другой семьей, итого, на человека приходилось около 7 квадратных метров. Она и стала моей малой Родиной. На тот момент отдельное жилье уже казалось счастьем. Когда мы с мужем стали зарабатывать деньги (он побольше, я поменьше), главным критерием выбора собственного жилья стала противоположность тому, что нам было привычно с детства. То есть большое и без кошек в подъезде (улыбается)

Начали выбирать и поняли, что аппетиты растут, проснулись белогвардейские гены и добавились еще критерии. Просмотрев все возможные варианты,

поняли, что альтернативе Кутузовской Ривьере нет, и до сих пор так считаем. 50% на выбор повлияла территория ЖК с уникальным ландшафтом. Работая сама в этой сфере, искренне восхищена планировкой, считая ее лучшей в Москве среди жилищных комплексов на сегодняшний день.

- Есть ли, на Ваш взгляд, какие-то недочеты? Возможно, что-то в работе ТСЖ «Кутузовская Ривьера» требует доработки?

- Считаю, что поддерживать такую территорию тяжело с таким небольшим количеством персонала. Немного зная «кухню» изнутри, поражаюсь быстрому реагированию на экстренные ситуации. Я часто сталкиваюсь по работе с ТСЖ Москвы и Одинцовского района и понимаю, какие неожиданности возникают в хозяйстве и с меньшим количеством квартир. Конечно, и у меня были вопросы, но больше к застройщикам. Работа ТСЖ как айсберг: видна только верхушка. Всегда найдутся люди, которые всем недовольны - ТСЖ «Кутузовская Ривьера» всегда старается заботиться о своих жителях. Скажите, все ли Вам нравится на данный момент в самом жилом комплексе и в работе правления ТСЖ?

- Я рада, что большинство людей в правлении из нашего дома - это обеспечивает их личную заинтересованность в конечном результате. Да и те, кто не живет здесь, относятся добросовестно, особенно хочу отметить Светлану Сизову как великолепного администратора. Аурика Ивановна, вообще, на мой взгляд, проявляет таланты политического и дипломатического уровня, что нельзя не оценить.

- Чего Вы ожидаете в дальнейшем от работы правления ТСЖ «Кутузовская Ривьера»?

- Хочется понимания между жильцами и Правлением, но это, наверно, больше к жильцам относится. Надо уметь быть благодарным. Это я отношу и к себе.

Алина, вопрос к Вам как к эксперту в области дизайна: как бы Вы посоветовали оформить холлы «Кутузовской Ривьеры» и территорию комплекса?

Считаю, что холлы скучновато оформлены – больше офисный, чем жилой стиль. Нужно больше зелени и декора – чтобы внутреннее убранство соответствовало внешнему. Можно поставить и клетку с птичками, для живости.

- Так как ТСЖ «Кутузовская Ривьера» - нечто большее, чем просто жилой комплекс, мы всегда стараемся сделать жизнь наших жителей ярче и интереснее. В связи с этим, скажите, считаете ли Вы возможным для себя провести для проживающих в ТСЖ детей бесплатный мастер-класс по декору? Насколько, на Ваш взгляд, подобная практика может быть востребована и актуальна?

Думаю, что можно устроить такой детский мини-клуб с регулярными, раз в неделю, мастер-классами и литературными чтениями, как делает, например, руководство детского магазина на Якиманке.

ЗАКАЗ ПРОПУСКОВ ПО ДОМОФОНУ

С 13 марта 2013 года жители «Кутузовской Ривьеры» смогут заказывать пропуска для своих гостей по внутренней связи. Данная услуга будет осуществляться только через домофон, согласно пропускному режиму.

Устанавливайте домофон заблаговременно, если до сих пор этого не сделали

НОВЫЙ ГОД НА «КУТУЗОВСКОЙ РИВЬЕРЕ»



Традиционно правление комплекса ТСЖ закупило новогодние подарки для самых юных жителей «Кутузовской Ривьеры». Подарки будут дарить дедушка Мороз и Снегурочка 15 декабря во время празднования Нового года. Приглашаем всех детей и родителей на новогодние гуляния!

ВОПРОС - ОТВЕТ

ВОПРОС?

Я исправно оплачиваю коммунальные услуги (вода, тепло, электричество), а вот расходы на содержание и ремонт жилья игнорирую по объективным причинам. Так почему же мне отключили горячую воду, если задолженности по ней быть не может?

ОТВЕТ

В соответствии с Законодательством, собственник помещения не может выбирать, какие услуги он

хочет оплачивать, а какие нет. Тарифы на содержание и ремонт жилья были приняты общим собранием собственников и являются обязательными к уплате для всех. Таким образом, когда Вы оплачиваете только часть суммы в квитанции, то платеж равномерно распределяется по всем статьям расходов, соответственно, задолженность увеличивается за все услуги, о чем Вас должны были неоднократно проинформировать в устной и письменной формах. Более того, если горячую воду отключили, значит сумма долга за нее превышает трехмесячную норму потребления.

ВОПРОС?

Я получил свидетельство о регистрации права собственности на жилое помещение, площадь в котором существенно отличается от той площади, которая была указана в ранее выданном свидетельстве. За какой период мне произведут перерасчет платы за отопление, а также за содержание и ремонт жилья? С момента подачи документов в ТСЖ или с даты получения нового свидетельства?

ОТВЕТ

Согласно Положению о порядке перерасчета квартирной платы и платы за коммунальные услуги перерасчет квартирной платы производится в связи с переобмером жилой площади, изменением количества проживающих, предоставлением льгот по оплате жилой площади или ее излишков и другими основаниями, предусмотренными действующим законодательством.

Перерасчет квартирной платы в связи с переобмером жилой площади производится со следующего месяца от момента представления документации из Бюро технической инвентаризации об изменении размером жилой площади.

Основанием для внесения изменений (изменение площади) в данные лицевого счета конкретного собственника является написанное им заявление и приложенное к нему свидетельство о праве собственности (экспликация БТИ) с указанием измененной площади.

Датой представления в ТСЖ документов об изменении площади фактически будет являться дата написанного собственником заявления. С этого момента квартплата начинает начисляться исходя из новой площади помещения.

Таким образом, представление документов вовремя в интересах собственника помещения, так как никакого перерасчета при более позднем представлении документов не производится.