



ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

Дорогие друзья!

Вот и близится к концу снежная зима, все позднее зажигаются вечерние огни нашей «Ривьеры», все больше солнечных деньков нас радуют и дарят праздничное настроение.

А праздников нас ждет огромное множество!

Во-первых, спешу поздравить все влюбленные пары с Днем Святого Валентина и пожелать настоящих и крепких чувств, нежности и романтики в отношениях.

Скоро и 23 февраля – праздник, который уже давно всеми воспринимается не только как День защитников Отечества, но и как День мужчин. От лица всех женщин и девушек «Ривьеры» хочу пожелать нашим дорогим мужчинам здоровья и гармонии с этим непростым миром и близкими людьми!

Не могу не поздравить милых и очаровательных жительниц нашего комплекса с первым весенним праздником и пожелать им красоты, легкости, хорошего настроения и стремления всегда добиваться поставленных целей.

И если 23 февраля мы воспринимаем как День Мужчин, то 8 марта для нас – праздник мам и бабушек. Именно поэтому на 8 марта мы планируем провести утренник в форме мастер-класса по росписи матрешек – исконно-русскому символу материнства.

Возвращаясь к работе, нужно заметить, что начало 2013 года стало для нашего ТСЖ плеядой судебных процессов и тяжб, из большинства которых нам удалось выйти с достоинством.

Огромный пул работ был проделан и нашей инженерной службой. Об этих и других важных событиях комплекса читайте на страницах RivieraLife.

**С уважением,
Председатель Правления
А.И. Парий**

ФЕМИДА НА СТОРОНЕ ИНТЕРЕСОВ СОБСТВЕННИКОВ «КУТУЗОВСКОЙ РИВЬЕРЫ»

В правовой работе Правления ТСЖ первый месяц нового года не стал исключением из хорошего правила, к которому все стали привыкать: судебные иски ТСЖ в защиту интересов собственников продолжают удовлетворяться судами. А, следовательно, финансовая и имущественная устойчивость Товарищества продолжает укрепляться.

Спорные вопросы с жителями решает суд

Не смотря на то, что прошло уже более двух лет, жители корпуса «Г» хорошо помнят «всемирный потоп», который был устроен собственником С. Возмещение ущерба за испорченный интерьер залитых квартиры худо или бедно виновник стихийного бедствия возместил, а вот восстановление лифтов легло на плечи ТСЖ, а, соответственно, и на кошельки прочих собственников комплекса.

Но 30 января Московский городской суд обязал собственника С. возместить ущерб Товариществу на сумму 400 тыс. руб.

Данная победа не является последней в разрешении конфликтных ситуаций с недобросовестными жителями.

После трехкратного обзвона неплательщиков коммунальных услуг, клиентский отдел готовит списки злостных должников для подготовки исковых заявлений об истребовании задолженности.

Более того, в комплексе есть случаи покупки квартир с существенной суммой задолженности за коммунальные услуги бывших владельцев.

Правление ТСЖ просит более внимательно относиться к данной ситуации, т.к. судебные тяжбы во взысканию задолженности будут ждать как новоселов, так и недобросовестных бывших хозяев.

ПОДАН ИСК О ВЗЫСКАНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ С ЗАСТРОЙЩИКА ЗА УСТРАНЕННЫЕ ЖИТЕЛЯМИ «НЕДОДЕЛКИ»

В продолжение этой темы Товарищество подало в Арбитражный суд г. Москвы иск о взыскании с застройщика жилого комплекса ООО «Мойнт» стоимости устранённых за счёт жителей недоделок жилого комплекса и части стоимости дальнейшего ремонта жилых корпусов на сумму 16 121 254.13р. Исковое заявление принято к производству,

назначено судебное заседание. В ходе рассмотрения иска взыскиваемая сумма может быть увеличена по результатам экспертизы строительных недоделок остальных сооружений.



С ФОКОМ ПРИДЕТСЯ ПОДОЖДАТЬ

К сожалению, продолжается рассмотрение в Арбитражном суде г. Москвы дела по иску Префектуры ЗАО к застройщику ООО «Мойнт» о сносе недостроенного здания ФОКА. Кассационная инстанция усмотрела в вынесенном ранее решении Арбитражного суда г. Москвы процессуальные нарушения и возвратила дело на повторное рассмотрение. Товарищество, участвуя в деле как третье лицо, представляет интересы домовладельцев жилого комплекса, последовательно представляет суду от их имени отзывы и ходатайства, направленные на отклонение иска Префектуры и на возможность дальнейшего строительства спортивного сооружения. Надеемся, такое решение с соблюдением всех процессуальных норм Арбитражный суд вынесет и в этот раз.

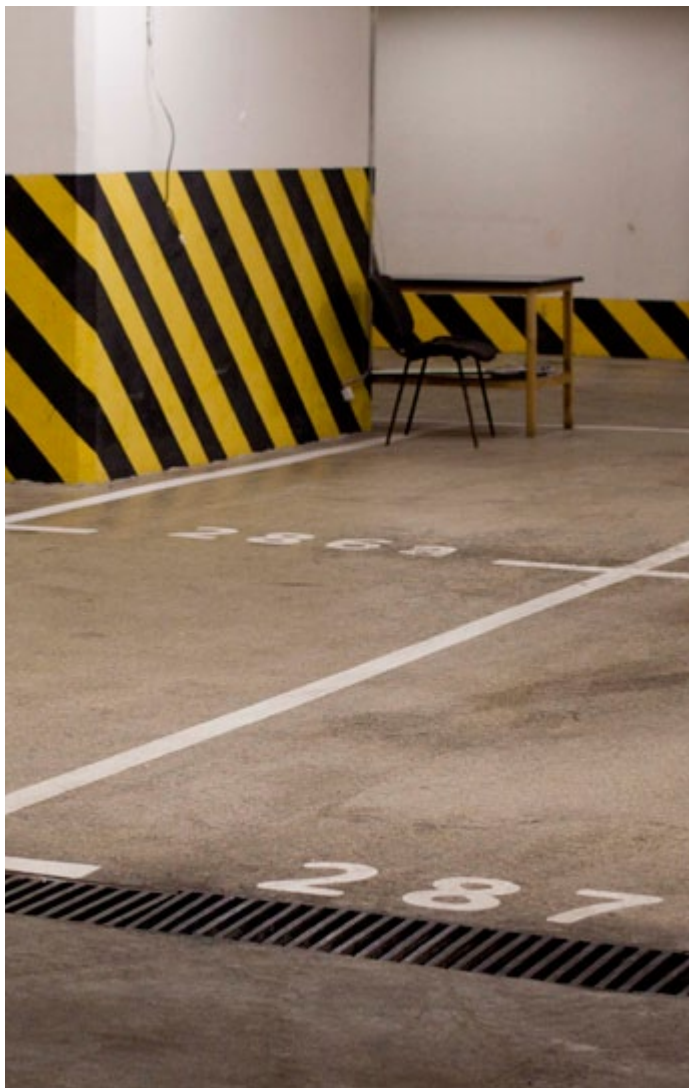
ПРИДОМОВОЙ УЧАСТОК - В СОБСТВЕННОСТЬ ЖИТЕЛЯМ

Одновременно ТСЖ «Кутузовская Ривьера» добивается от муниципальных властей города права на оформление в общую собственность жителей всего придомового земельного участка, как это предусмотрено действующим законодательством. Всем известно, что в пределах г. Москвы эти вопросы практически не решались.

Тем не менее, проделанная ранее работа дала свои результаты - договор аренды земельного участка с застройщиком ООО «Моинт» расторгнут, разрабатывается проект межевания участка и прилегающего квартала, результат ожидаем в 2013г.

СУД ОБЯЗАЛ ЗАСТРОЙЩИКА ВЫПЛАТИТЬ 15,9 МЛН. ЗА ОТОПЛЕНИЕ ПАРКИНГА

В Арбитражном суде города Москвы ТСЖ «Кутузовская Ривьера» одержало громкую победу над ООО «Моинт». Предметом прений стали 15,9 миллионов рублей за отопление паркинга в период с 2009 по 2012 годы. Благодаря слаженной работе команды, у собственников помещений появился шанс сэкономить на оплате услуг за указанный период.



НИ МИНУТЫ ПОКОЯ

В феврале-марте 2013г. Товариществу предстоит участвовать в судебных заседаниях по двум искам, заявленным к нему физическими и юридическими лицами. Позиция ТСЖ как ответчика по этим делам отработана, исковые требования считаем необоснованными, направленными на неосновательное обогащение, а поэтому отклоняем в полном объёме. Высокая квалификация всех специалистов, привлечённых к работе по этим делам, даёт основание считать, что и в дальнейшем права собственников и их денежные средства будут надёжно защищены.

МАГАЗИН ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ. КАМЕНЬ СДВИНУЛСЯ С МЕРТВОЙ ТОЧКИ

Не первый год ведется работа по открытию магазина шаговой доступности рядом с «Ривьерой». Все мы помним историю о ларьках с шаурмой и цветами, от которых ТСЖ отказалось и которые до сих пор вспоминают депутаты муниципального собрания района. На последнем заседании господа депутаты бурно обсуждали, что у жителей нашего комплекса есть все, включая личных водителей, которые могут доехать за продуктами до ближайшего Перекрестка. Судя по всему, есть чиновники, у которых есть свой интерес в установке палаток и он не совпадает с желанием жителей.



Более двух лет переписки и встреч с Мэром, соответствующими департаментами, Префектурой, Управой, депутатами Мосгордумы и района Очаково-Матвеевское, в котором располагается ТСЖ «Кутузовская Ривьера», принесло свои плоды. Офис продаж был снесен в феврале этого года. Но откупоривать шампанское и праздновать еще рано. Фундамент павильона, который был причиной того, что Префектура не могла данный земельный участок вынести на аукцион с соответствующим оформлением, остался цел. А значит, впереди новые письма и встречи.

ВОЙНА СО СНЕГОМ И ДРУГИЕ АСПЕКТЫ НЕПРОСТОЙ РАБОТЫ «БОЙЦОВ НЕВИДИМОГО ФРОНТА»



Зима в этом году оказалась настоящей и очень щедрой на снег. Поэтому у дворников «Ривьеры» не было ни минуты покоя. Практически каждый день осуществлялась очистка территории от снежных завалов. Так, в декабре с территории комплекса вывезли 12 контейнеров снега по 20 куб. м., а в январе уже 17 контейнеров. Таким образом, за 2 месяца эта цифра составила 580 куб. м. снега!

Но зима - это не только пробки и сугробы. Это и любимое время детворы. Для их шумных игр сотрудниками ТСЖ практически через день каток очищали от снега, по необходимости выравнивали и восстанавливали ледяное покрытие.



По просьбам мам напротив входа в отдел по работе с клиентами ТСЖ сделали снежную горку. Данная просьба была выполнена не сразу. Инженерные особенности «Ривьеры» не позволяют «хранить» на территории комплекса большое скопление снега, которое в период оттепели может стать причиной затопления паркинга. Но, тем не менее, было найдено решение и этой проблемы, чтобы малыши могли наслаждаться всеми радостями зимы.



А чтобы в беседках можно было спрятаться от пронизывающего ветра, их стены обшили изнутри прозрачным пластиком.

РАБОТА ВНУТРИ КОМПЛЕКСА

В настоящее время в двух корпусах «В» и «Г» идет монтаж АСКУЭ водосчетчиков для холодной и горячей воды. Данная система позволит жителям в любой момент времени узнать показания водных счетчиков на текущий момент, а не ждать конца месяца, пока сотрудники инженерной службы ТСЖ произведут демонтаж зеркал в холлах и снимут данные вручную.

Работы начались с данных корпусов потому, что эти башни максимально завершены застройщиком: почти на всех этажах проходят кабели, необходимые для АСКУЭ. Смонтирована и запущена данная система в этих корпусах будет к концу марта. А далее начнется 2-й этап для корпусов А и Б, в которых застройщик не протянул необходимые кабельные сети, поэтому процесс будет более длительным и ориентировочно закончится к октябрю 2013.



В феврале завершился монтаж недостающих светильников в холлах. Поэтому теперь все этажи корпусов, кроме «А», освещены в соответствии с проектом и стали выглядеть более эстетично.



Этой зимой был осуществлен косметический ремонт корпуса «Б», в который вошли работы по покраске холлов и лестничных пролетов, а также частичная замена битой плитки.

Кстати, замена поврежденной плитки предполагается во всех корпусах комплекса и будет выполнена в обозримом будущем.



РУКОВОДСТВО ТСЖ «КУТУЗОВСКАЯ РИВЬЕРА» НА СТРАНИЦАХ ЖУРНАЛА «ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТСЖ»

Передовой опыт ТСЖ «Кутузовская Ривьера» уже неоднократно привлекал представителей СМИ. Не осталась незамеченной наша работа и для профильного издания «Председатель ТСЖ», редакция которого обратилась с просьбой рассказать о наших успехах и достижениях, опыте работы с жителями и судебной практике.



С.А.МИХАЙЛОВА: «В НАСТОЯЩИЙ МОМЕНТ ОЧЕНЬ МНОГИЕ ВЕЩИ РЕШАЮТ ФИНАНСЫ»



Конфуций говорил: «Не дай Вам Бог жить в эпоху перемен!». Но, к сожалению, именно такое время сегодня наступило для системы образования в Москве. От том, чего ждать в ближайшие годы от образовательных реформ, как меняется облик района Очаково-Матвеевское и с какими проблемами сталкиваются его жители,

газета RivieraLife поговорила с депутатом муниципального собрания района, директором ЦДТ «Матвеевское» С.А.Михайловой.

Светлана Александровна, какие основные проблемы в жизни района Вы видите на данный момент?

Давняя проблема района – отсутствие достаточной социо-культурной сети и спортивных объектов. У нас нет ни физкультурно-оздоровительных комплексов, ни бассейна, ни крупных объектов культуры – кинотеатров, театров и прочего. Тот же разрушенный кинотеатр «Планета» и недостроенный аквапарк – два больших вопроса района. Но, когда представители Управы района проводят встречи с жителями, наиболее активным является население пенсионного возраста, а более молодое поколение занято работой не в районе и дорогой до дома. Но бюджетных денег на социальные проекты не так много. Как правило, строительством занимаются инвесторы, которые имеют частные интересы. А на текущий момент им интереснее строить коммерческое жилье и торговые центры.

Тем не менее, в районе немало позитивных тенденций. Промышленную зону Очаково заменяют благоустроенные современные жилые комплексы. Активно проводится благоустройство дворовых территорий, выделяются средства на ремонт жилого сектора.

А в сфере образовательных услуг какие проблемы возникают?

Образовательное пространство района представлено пятью школами, центром детского творчества и детскими садами. Еще год или два назад серьезная проблема для района стояла в дошкольном образовании, поскольку в детские сады наблюдалась значительная очередь. Это было связано с активной жилой застройкой района, с притоком населения, с устаревшими мощностями детских садов. На текущий момент данная проблема практически решена.

Что касается общего образования, проблема

заключается в его неравнозначности по качеству. У нас нет гимназий, нет учреждений, известных как бренды образования. Школа «Образование+1» – единственное негосударственное образовательное учреждение в районе. И потребность в индивидуальном подходе к учащимся есть. Социальный облик района меняется – он становится районом с элитным жильем, в которое заселяются обеспеченные семьи и у них есть свои потребности, которые, на мой взгляд, район так же должен удовлетворять.

Сегодня в Москве школы переходят в пилотном проекте на систему самостоятельного распоряжения финансами. Акцент делается на предоставление качественного столичного образования. Небезызвестно, что сейчас проводится реформа общего образования в Москве, в рамках которой планируется провести объединение отдельных учреждений. Т.е. к ряду школ будут присоединяться детские сады и наш центр дополнительного образования.

Сколько таких комплексов может быть на территории района?

Из-за территориальной компактности микрорайона Матвеевское можно говорить об одном едином комплексе, состоящем из всех образовательных учреждений. Но таким холдингом достаточно сложно руководить. Возможно, просматриваются два менее масштабных комплекса: школы №814, 815 и 55 + сады на прилегающей территории и школы №914 и 1248.

Что касается ЦДТ «Матвеевское», Департаментом образования и Правительством Москвы рассматривались возможности перехода подобных учреждений на систему самостоятельного распоряжения финансами. В этом учебном году впервые за много лет была введена необходимость электронной регистрации учащихся в нашем учреждении. Но финансирование по нормативу каждого отдельного ученика в таких условиях является достаточно сложным процессом. Начался 2013 финансовый год и норматив на финансирование не определен, ЦДТ оставлены на субсидии, поэтому надо предполагать, что в перспективе речь идет о присоединении учреждений дополнительного образования к крупным образовательным комплексам.

Насколько это перспективно, на Ваш взгляд?

Могу сказать, что пока не существует однозначной ясности условий, поскольку подобное реформирование и объединение учреждений является пилотным проектом. Мы находимся в стадии эксперимента и будет ли он успешным, покажет только время.

МИХАИЛ ГОНЧАРОВ: «БЫЛО БЫ ЗДОРОВО, ЕСЛИ БЫ ЖИТЕЛИ БОЛЬШЕ ОБЩАЛИСЬ»



Михаил Гончаров, Управляющий ЗАО Теремок-Инвест, живет на «Ривьере» и принимает активное участие в развитии комплекса. Он рассказал Riviera-Life о своем отношении к ЖК, возможном сотрудничестве и планах «Теремка».

Михаил, расскажите, как давно Вы являетесь жителем ЖК «Кутузовская Ривьера»? Почему решили купить квартиру именно здесь?

Мы живем в Ривьере с декабря 2011 года. Решили купить квартиру прежде всего потому, что я верил в компанию «Миракс», в ее идеи и систему работы. И рад, что не прогадал. «Ривьера» - это какой-то необыкновенный кусочек современной жизни в Москве. Остается только сожалеть, что таких комплексов в Москве раз-два и обчелся.

Известно, что покупка жилплощади – шаг весьма ответственный, но, к сожалению, не всегда жилищные комплексы полностью отвечают нашим требованиям. Скажите, совпали ли Ваши ожидания от комплекса с реальностью?

Великолепная задумка стилобатной части сделала наш комплекс просто уникальным. Достаточно заехать в любой большой жилой комплекс, увидеть у подъезда десятки криво припаркованных машин и ты сразу понимаешь, что к чему. Мне очень нравится наш двор, где можно пройтись по петляющей дорожке. Даже если делать это раз в месяц, само ощущение того, что это есть, наполняет жизнь теплотой родного дома. Нравится парковка и система охраны. Нравятся все те люди, которые помогают нам жить в доме - сотрудники охраны, службы клининга и офиса ТСЖ. Всем им огромное спасибо.

Нравится также и ресторан. Рекомендую блюда со страницы «домашняя кухня». День рождения детей прошел просто на «отлично», нам помогли сделать замечательную программу. Осталось доделать физкультурный центр, и будет полный порядок.

Правление ТСЖ «Кутузовская Ривьера» старается разнообразить досуг жильцов с помощью организации различных праздников. Не так давно состоялось празднование Нового года, на котором гостям предлагались угощения от «Теремка». От лица членов Правления и жителей хочется выразить большую благодарность. Скажите, планируете ли Вы продолжать в дальнейшем подобные акции?

С удовольствием продолжим - приглашайте. Вообще было бы здорово, если бы жители делились своим

опытом, своими знаниями и больше общались. Большая городская многоэтажная деревня. Почему нет?

В наше стремительное время в ритме столичной жизни быстрое питание для большинства людей является осознанной необходимостью. С этой точки зрения можно сказать, что Теремок – отечественный аналог Макдональдса, KFC и т.д. Есть ли, на Ваш взгляд, у отечественного фаст-фуда преимущества перед западными аналогами?

Я бы сказал, что Теремок - это совсем не аналог и не фастфуд :) Мы очень-очень недорогой ресторан без официантов и с потрясающим вкусом. Поверьте, директора салона Авилон не стали бы приглашать фастфуд на Масленицу, чтобы кормить своих клиентов. В числе наших любителей очень богатые люди, в том числе и из списка Форбс. Начнем с того, что все без исключения рецептуры разработаны моей мамой. И закончим тем, что, в отличие от фастфуда, у нас нет заморозки и ваши блины начинают готовиться только после заказа. Наверное, все это в комплексе и привело к тому, что CNN назвал Теремок в числе 8 лучших сетей фастфуда в мире за пределами Америки. **Молодое поколение сравнивает Теремок с Макдональдсом, а более старшее - помнит Чебуречный, Пельменные, Блинные. Скажите, видите ли Вы здесь некую преемственность или, наоборот, кардинальные отличия?**

К сожалению, никакой преемственности у нас нет. Именно по этой причине у нас только один Теремок да Крошка-Картошка и есть. А все остальные бренды пришли с Запада. Очень сложно, а как сейчас выясняется, и почти невозможно создать сеть фастфуда с нуля там, где уже 100 лет не было никакого ресторанного бизнеса, а повара всей страны готовили по одной кулинарной книге.

Блины – национальный символ России, а на календаре есть особый период – Масленица. Скажите, чего Вы ждете от праздника и чего ждать любителям вашей продукции от Теремка?

Мы придумали очень интересный концепт «Блин Оливье». Да-да, почти тот самый салат, но в блине. Почти, потому что он был улучшен так, чтобы сочетание с блином было идеальным. Мы сами поразились, как оказалось вкусно. Ну а летом мы вновь начнем продавать блины с черной икрой. Появилась прекрасная легальная икра из Костромы. Цена блина ожидается в районе 2 тыс.руб. А для скептиков скажу, что однажды в Атриуме две девушки взяли блины с икрой на сумму почти 10 тыс. руб. Был и еще забавный случай, когда один весьма богатый человек на Мерседесе с охраной привез жену к нашему уличному киоску. Возмущение быстро прошло, когда она попробовала наши блины!

ОБЪЯВЛЕНИЯ

ИЗМЕНЕНИЯ В РАБОТЕ ЛИФТОВ

С 10 февраля грузовой лифт в корпусе «Г» работает в режиме пассажирского. Однако, еженедельно, вторник и четверг лифт функционирует только для перевозки груза.

Грузовой лифт был отремонтирован и выглядит также, как и другие пассажирские лифты комплекса.



ИЗМЕНЕНИЕ АДРЕСА ОФИСА «ТЕЛЕ.РУ»

Отдел по работе с клиентами ООО «Теле.ру» переехал в помещение, расположенное в ЖК «Кутузовская Ривьера» корпус 2, этаж 2-й, вход со стороны Автомойки.

Телефон отдела по работе с клиентами:
+7 (495) 780-89-33

Телефон круглосуточной службы тех. поддержки клиентов: +7 (495) 780-50-88

ВОПРОС - ОТВЕТ

ВОПРОС

Как посмотреть закрытые разделы на сайте kutriv.ru?

ОТВЕТ

Зайти в закрытые разделы на нашем сайте очень просто: необходимо пройти авторизацию. Логин и пароль совпадают – номер финансово-лицевого счета по квартире (пять цифр на квитанции, первая – 6). Если данный вход кажется вам неудобным, вы можете изменить свои данные в личном кабинете или пройти регистрацию заново.

8 МАРТА НА «КУТУЗОВСКОЙ РИВЬЕРЕ»



Приглашаем всех мам и бабушек с детьми и внуками, а так же маленькими гостями комплекса на мастер-класс «Сделай матрешку сам», приуроченный к празднику 8 марта.

Этот старинный народный художественный мастер-класс настроит детишек на нужную творческую волну. Детям раздадут кисточки и цветные краски, с помощью которых они смогут выразить свою фантазию на матрешке и забрать с собой приятный и красочный сувенир, который можно подарить маме или бабушке на праздник.



В программе:

История происхождения матрешек
Роспись матрешки кистями и красками
Красивый мультфильм о матрешке

Начало мероприятия в 11.00 2 марта 2013 года.
Минус первый этаж, корпус А.



Организатор: VIP Matreshka
Бутик премиальных матрешек

Ни одна компания в мире, кроме VIP Matreshka, не относится к своим изделиям как к произведениям искусства и не создает их с такой ювелирной тщательностью. Сохраняя традиционный посыл (наследие, семья, связь поколений), новая матрешка обретает вторую жизнь как нетривиальный и очень сердечный подарок. www.vipmatreshka.com