



ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

Дорогие друзья!

Приближается самый яркий, самый долгожданный и самый любимый праздник года. Ночь, когда вся семья собирается за большим и уютным столом,

подводит итоги года, вспоминает самые яркие и счастливые моменты, шумно спорит о планах на будущее.

От всей души желаю вам, дорогие жители и гости «Кутузовской Ривьеры», встретить Новый год в кругу самых близких и дорогих людей, подарить родным потрясающие сюрпризы и ощутить хвойно-мандариновое настроение праздника так же ярко, как это было в детстве, когда мы верили в чудеса и Дедушку Мороза, загадывали под бой курантов самые заветные желания и знали, что они непременно исполнятся.

14 декабря в нашем комплексе прошел семейный новогодний праздник. Дети с горящими глазами получали подарки от Деда Мороза и Снегурочки, участвовали в конкурсах, радовались и веселились от души.

В его организации активную помощь оказывали наши партнеры и жители комплекса. Именно благодаря их поддержке ТСЖ проводит праздники бесплатно для всех посетителей. Особенно хочется поблагодарить Гончарова Михаила и компанию «Теремок», ведь уже традиционным угощением на наших утренниках являются блины и фирменный морс. Большое спасибо всем, кто принимал участие в организации мероприятия и, конечно же, гостям праздника. Всем вместе нам удалось создать атмосферу Нового года и погрузиться в сказку.

С НАСТУПАЮЩИМ НОВЫМ ГОДОМ!

С уважением,
Председатель Правления
А.И. Парий

«РИВЬЕРА» ГОТОВА К ВСТРЕЧЕ ГЛАВНОГО ПРАЗДНИКА ГОДА

Каждый год в декабре наш комплекс преобразается: всюду горят новогодние гирлянды, во дворе на месте главного фонтана возвышается красавица елка, среди деревьев «разгуливают» олени, а на первых этажах всех корпусов стоят лесные красавицы и праздничные композиции на стойках консьержей.

Новогоднее убранство в холлах

Несмотря на привычные новогодние украшения, в этом декабре появились и новинки декора на первых этажах корпусов. ТСЖ обзавелось «союзниками» по созданию праздничного настроения. Это студия ИнтраДизайн, специалисты которой специально для «Кутузовской Ривьеры» разработали дизайн елки, которая теперь украшает четвертый корпус.



Кстати, синий цвет выбран не случайно, ведь 2014 год – год синей лошади. Подробнее о новогоднем оформлении интерьера читайте на с. 7.

Помимо профессиональной работы специалистов, сотрудничество со студией ИнтраДизайн для жителей комплекса приятно и выгодно еще и тем, что услуги оказываются на безвозмездной основе и никаким образом не увеличили расходы собственников.



Ремонтные работы в каждой башне

К новому году были проведены ремонтные работы в холлах и местах общего пользования во втором и третьем корпусах.



На данный момент инженерная служба занимается ремонтом четвертого корпуса и планирует его завершить в январе. Покраска стен, обновление штукатурки, светильников коснутся и нашего многострадального первого корпуса. Ранее проведение ремонтных работ в нем было невозможно из-за затянувшегося судебного процесса с застройщиком по компенсации за множественные «недоделки». Сейчас тяжбы, решившиеся в пользу жителей, позади и долгожданный ремонт запланирован на февраль 2014 года.

Придомовая территория. Приготовления идут полным ходом

Какая же зима без катка? Вот и мы считаем, что никакая. Персонал ТСЖ уже неделю работает над превращением спортивной площадки в зеркальный каток для всех любителей коньков и активного отдыха.

Товарищество также помнит об обещании подготовить ледяную горку и создать катков на поверхности нашей речки. Сотрудники готовы в скором времени приступить к выполнению и этих задач, если погода будет продолжать радовать настоящими зимними деньками и трескучим морозцем.



Жители «Ривьеры» проводили уходящий год

По сложившейся традиции Новый год приходит к юным жителям «Кутузовской Ривьеры» немного раньше положенного срока. Вот и в этот раз большой детский праздник, куда были приглашены дети и их родители, состоялся в минувшую субботу, 14 декабря.



На новогоднем празднике гости увидели два кукольных представления для детей от 1 года до 5 лет и от 5 и старше. Все желающие приняли участие в увлекательных мастер-классах по созданию новогодних открыток и елочных игрушек своими руками, украшению пряничной елки со студией ИнтраДизайн, подняли настроение шумным веселым танцевальным мастер-классом от Мисс-Спорт 2013 Анны Миляевой. Дети встретились с Дедушкой Морозом и Снегурочкой и, конечно, получили новогодние подарки.

Кроме того, праздничную атмосферу на улице поддерживал оркестр Дедушек Морозов, а еще в этот морозный выходной день все желающие могли проверить себя на меткость в увлекательной игре с люби-

мыми героями Angry Birds, которая была установлена специально к празднику около первого корпуса.

Вкусными блинчиками гостей накормили сотрудники компании «Теремок», а в конце мероприятия состоялась традиционная лотерея, где были разыграны авторские матрешки, фирменные хоккейки, подарочные сертификаты от партнеров: фитнес-студии Click и химчистки Pulito, расположенных на территории комплекса.

На протяжении всего мероприятия работал профессиональный фотограф. Получить фотографии в электронном виде можно, как обычно, в клиентском отделе ТСЖ (Нежинская 1/1, -1 этаж) в рабочее время с 23 декабря 2013 года.

Подробный репортаж с фотоотчетом - в следующем выпуске RivieraLife.

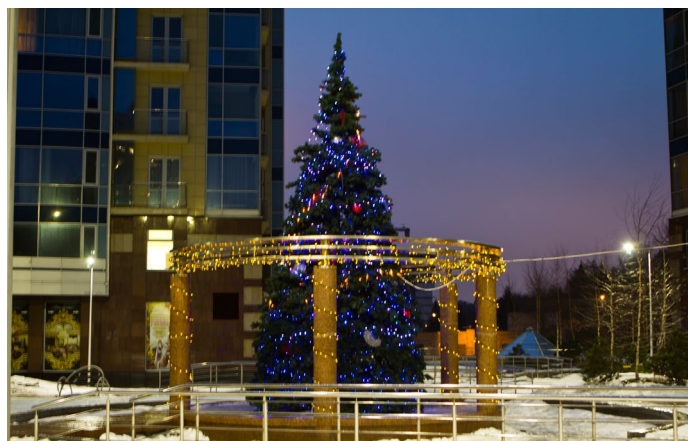
Новогодний «подарок» от Префектуры Западного округа для жителей «Ривьеры»

Осенью Правление ТСЖ обращалось с просьбой ко всем жителям нашего комплекса проявить инициативу и поставить свою подпись за межевание земельных участков, объединенных одной стилобатной частью, одним участком по фактическому расположению комплекса.

Напоминаем, что согласно предложенному на публичных слушаниях проекту территория «Кутузовской Ривьеры» должна быть поделена на участки, только часть из которых оставалась бы в распоряжении собственников. При этом становилось возможным открытие ухоженной, безопасной для детей территории «Ривьеры» для жителей всего района!

Но, благодаря активности наших собственников, окружная комиссия по проведению публичных слушаний одобрила все наши замечания и предложения и рекомендовала довести их до сведения разработчика (Москомархитектуры) и заказчика проекта (Департамента городского имущества города Москвы).

Правление ТСЖ выражает искреннюю благодарность всем жителям комплекса, которые приняли участие в сборе подписей против дробления нашей территории.



КОЧЕТКОВ ЮРИЙ, ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР ТСЖ: ВЫСТАВЛЕНИЕ СОБСТВЕННИКАМ ПЕНИ – ВЫНУЖДЕННАЯ МЕРА



году суммы в квитанциях претерпевали изменения несколько раз. Более того, впервые в 2013 году неплательщики за коммунальные услуги увидели строку пени в платежных документах. Чем вызваны эти «сюрпризы» и чего еще ожидать, рассказал читателям RivieraLife главный бухгалтер товарищества.

Юрий, подводя итоги уходящего года, скажите, какие события стали наиболее важными для жителей комплекса с точки зрения платежей за коммунальные услуги? Были ли их повышения/понижения и почему?

Несмотря на то, что размер платы за содержание и ремонт общего имущества жилого комплекса и плата за капитальный ремонт в 2013 году не менялись, итоговые суммы в квитанциях выросли. «Вины» ТСЖ в данном факте нет, так как увеличение размера платежей по квитанции произошло из-за повышения Правительством Москвы тарифов на коммунальные услуги (электрическая энергия, холодная вода и тепловая энергия). Общедомовое потребление электрической энергии жилым комплексом постепенно снижается в частности за счет того, что в комплексе устанавливаются датчики движения.

В целом, самая дорогостоящая для большинства россиян коммунальная услуга – отопление, которое в ЖК «Кутузовская Ривьера» в расчете на 12 месяцев 2013 года составит ориентировочно 7,5 рублей на метр квадратный, что существенно меньше тарифа для «муниципального» жилья.

Однако, зачастую ТСЖ приходится идти на непопулярную меру – ограничение подачи в квартиры горячей воды и электроэнергии, так как только этим способом можно «напомнить» жителям, что их задолженность перед ТСЖ далеко перевалила за сто с лишним тысяч рублей. До момента отключения должникам неоднократно звонят и сообщают о задолженности, а также направляют им письма об ограничении. Зачастую такое «напоминание» вызывает искреннее недоумение у должников и претензии к работникам ТСЖ, которых обвиняют в самоуправстве, хотя все требования законодательства соблюдаются.

Расскажите подробнее о пени. Ведь далеко не все ТСЖ или УК прибегают к столь жестким мерам. Почему же их стали применять для наших собственников?

Выставление собственникам пени – вынужденная мера, которая никак не затрагивает тех собственников, которые своевременно оплачивают жилищно-коммунальные услуги. ТСЖ покупает все коммунальные ресурсы и потом «перепродает» их жителям по цене приобретения.

В ситуации, когда собственники несвоевременно производят оплату потребленных услуг, ТСЖ не имеет возможности оплатить долги перед ресурсоснабжающими организациями (например, МОЭК). В результате пени ресурсоснабжающие организации выставляют уже товариществу и эти пени распределяются на всех жителей жилого комплекса пропорционально площади. Получается, что должники приводят к возникновению «убытков» у своевременно оплачивающих собственников.

Возможность выставления пени прямо предусмотрена Жилищным кодексом РФ, и отдельного упоминания о пени в заключаемых с собственниками договорах управления не требуется. По требованиям законодательства на оплату суммы в платежном документе дается 10 дней, после чего начинают выставляться пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки (9,9 процента годовых). Однако, ТСЖ пошло на встречу жителям и увеличило срок уплаты до окончания календарного месяца. По состоянию на 14 декабря 2013 года собрано 542 402.25 рублей пени, которые идут на обустройство жилого комплекса.

Сейчас у многих на слуху новый закон о капитальном ремонте. Чем он чреват для нашего комплекса?

В 2013 году в Жилищный кодекс РФ были внесены изменения, согласно которым в 2014 году абсолютно у всех собственников квартир в многоквартирных домах в платежном документе появится новая строчка «Капитальный ремонт». Если сейчас размер платы за капитальный ремонт устанавливается собственниками на общем собрании, то с вступлением в силу закона г.Москвы, размер платы будет устанавливаться не собственниками, а органами местного самоуправления.

По России размер платы за капитальный ремонт устанавливается в пределах 6-14 рублей за квадратный метр, а значит в квитанциях собственников помещений в ЖК «Кутузовская Ривьера» стоимость капитального ремонта вырастет до размера, установленного Правительством г.Москвы.

Кроме этого, будет необходимо проведение общего собрания собственников, на котором будут приниматься решения о формировании фонда капитального ремонта на счетах ТСЖ (об открытии специального счета). Если собственники такое решение не примут, деньги на капитальный ремонт будут формироваться на счетах регионального оператора, что чревато потерей контроля над этими деньгами.

Какие пожелания и поздравления у Вас есть для жителей Ривьеры?

Прежде всего, хочется пожелать всем счастливого и благополучного нового года. А еще здоровья всем нашим жителям. Каждый раз, проходя на праздники, проходящие в комплексе, отмечаешь, что семей с маленькими детьми становится все больше. Это очень радует, поэтому хочется пожелать появления новых членов семьи, чтобы на детской площадке комплекса всегда звучал смех и царил веселье.

ФАМИЛИИ ПОГИБШИХ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ОТЕЧЕСТВА СОЛДАТ УВЕКОВЕЧАТ НА ПОКЛОННОЙ ГОРЕ



Как сообщает депутат Московской городской Думы Алексей Рябинин, в феврале 2014 года на Поклонной горе установят 55 стел с высеченными фамилиями советских и российских солдат и офицеров, погибших за пределами Отечества.

Более 30 тысяч фамилий бойцов, погибших в Афганистане и других локальных военных конфликтах, произошедших после Второй мировой войны, таким образом будут увековечены на Поклонной горе. Помимо стел планируется поставить две скульптуры, которые будут образовывать мемориальный комплекс, посвященный памяти павших участников локальных войн и военных конфликтов.

В РАЙОНЕ ОЧАКОВО-МАТВЕЕВСКОЕ ПРОШЛА ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ АКЦИЯ «ПЕРЕЗИМУЕМ ВМЕСТЕ»



В течение всего ноября активисты творческого объединения «Земля-ЭКОДОМ», педагоги школы №97 и центра детского творчества «Матвеевское» проводили масштабную экологическую акцию «Перезимуем вместе», посвященную зимовке птиц, обитающих в нашем регионе.

С учащимися образовательных учреждений района проводились конкурсы на лучший рисунок, лучший рассказ, лучшую кормушку и т.д. Также в рамках акции проходили климатические уроки, посвященные птицам, мастер-классы и многое другое. Всего в подготовке и проведении мероприятий акции участвовало более 200 детей.

Экологическая акция торжественно завершилась большим праздником, посвященным Единому дню действий «Птицы в городе». В этот день организаторы акции не только награждали победителей конкурсов, но и развешивали вместе с детьми кормушки для птиц, наполняли их кормом. Кроме того, для ребят на празднике были организованы веселые конкурсы и викторины соответствующей тематики. Так, весело и с размахом, в нашем районе прошла акция по помощи в зимовке птицам «Перезимуем вместе».

В ЦДТ «МАТВЕЕВСКОЕ» ПРОШЛИ КУТАЙСОВСКИЕ МАНЕВРЫ



2 ноября 2013 года в ГБОУ ЦДТ «Матвеевское» состоялось военно-спортивное историческое мероприятие «Кутайсовские маневры», посвященное памяти генерала-майора Александра Ивановича Кутайсова, памятник которому не так давно был установлен на территории центра детского творчества.

28 команд из образовательных учреждений округа приняли в маневрах активное участие. После вступительного слова организаторов соревнований, команды промаршировали мимо бюста генералу-майору А.И.Кутайсову и разошлись для выполнения разнообразных заданий по станциям с адаптированными соответственно профилю мероприятия названиями: егерская рота (соревнования по стрельбе), гренадер (прохождение полосы препятствий), рекрут (выполнение физических упражнений), историк (историческая викторина), разведчик (выполнение упражнений на проверку наблюдательности), артиллерийская батарея (аналог «морского боя»), оружейник (знакомство с российским оружием), аналитик (тесты на сообразительность и смекалку).

После прохождения станций для участников Управой района Очаково-Матвеевское было организовано горячее питание и полевая кухня.

НОВОГОДНИЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ В РАЙОНЕ ОЧАКОВО-МАТВЕЕВСКОЕ

В период новогодних и рождественских праздников жителей района Очаково-Матвеевское порадуют множеством детских мероприятий.



21 декабря в 12.00 в сквере дома №3 на ул. Марии Поливановой пройдет новогоднее праздничное уличное представление «С Новым годом, друзья!» Повторять мероприятие будут 22 декабря в 12.00 в сквере дома № 13 ул.Нежинская.

22.12 в 11.00 в ЦДТ «Матвеевское» по адресу ул. Веерная, д. 38 корп.1 пройдет экскурсия по теме «Народные праздники. Рождество».

5 января в 14.00 состоится интерактивный спектакль для детей «У тетушки Зимы» по адресу ул. Матвеевская, д.34, корп.1, а в сквере дома №11 по ул.Нежинская в этот же день в 12.00 пройдет мероприятие «Красный нос».



Праздничное мероприятие «Новогодние чудеса» ждет гостей 7 января в 15.00 по адресу Очаковское ш., д.8, корп.4.

А ЦДТ «Матвеевское» (ул. Веерная, д. 38 кор.1) приглашает детей и их родителей на свои новогодние спектакли «Новогоднее волшебство. Карусельные лошади» 24, 25, 26 и 27 декабря в 16.00 и также 8 и 9 января в 12.00.

13 января в 17.00 здесь пройдет костюмированный рождественский бал для старшеклассников и их родителей.

Новогодний праздник для малышей и мам!

22 декабря
с 12:00 до 13:00

В программе:
новогодняя поделка,
сказочное путешествие
со Снегурочкой,
хороводы, подарки и
угощения!

**Стоимость билета 1200р
(праздник+подарок)**

Для детей до 3х лет

Запись у администратора или по телефонам: 8 (916) 636 04 54 или 8 (499) 233 13 86
Адрес: ул. Веерная, д. 30, корп. 6, детский центр "Крошка Ру"

АННА ПУТИЛОВА: СИНИЙ ЦВЕТ - ЭТО ОСНОВНОЙ ГЕРОЙ НАСТУПАЮЩЕГО ГОДА!



В предновогоднем выпуске Riviera Life мы подготовили интервью с жителем комплекса, дизайнером Анной Путиловой, чтобы узнать секреты оформления интерьера и подготовки к Новому году.

Здравствуйте, Анна! Пожалуйста, расскажите нашим читателям о Вашей студии ИнтраДизайн: на чем Вы специ-

ализируетесь, каких правил придерживаетесь в работе, какими проектами гордитесь?

Прежде всего, спасибо вам за приглашение на интервью. Это замечательно, что у нас есть журнал, из которого можно узнавать всю необходимую информацию и следить за последними новостями комплекса.

Моя студия специализируется на дизайне интерьера. Мы работаем над проектами любой сложности - от первоначального замысла до сдачи полностью готового объекта. В каждый проект я вкладываю душу и делаю как для себя. В этом залог успеха. Моя команда - это специалисты быстрого реагирования, а результаты наших работ можно посмотреть на сайте intradesign.ru

Наверняка Вас как дизайнера привлек внешний облик Кутузовской Ривьеры: оригинальное решение строительства корпусов с панорамным остеклением, красивая и ухоженная территория. Скажите, так ли это, и по каким параметрам Вы выбирали жилой комплекс для покупки квартиры в нем?

Я всегда обращала внимание на красивые башни, проезжая по Кутузовскому проспекту. Особенно ночью, когда крыши комплекса сверкают разными цветами, напоминая космический корабль.

После рождения сына мы с мужем поняли, что жить внутри Садового кольца мы больше не можем. Стояла задача найти такое место, где можно гулять с ребенком и дышать свежим воздухом, но в то же время в пределах МКАД, так как оба работаем в центре. У комплекса очень удобное расположение, вокруг заповедник, лес и, конечно же, сама территория Ривьеры с ее зеленью и водой, на которые можно любоваться сквозь панорамные окна. Полное ощущение жизни за городом, но при этом в 15 минутах от центра Москвы. О чем еще можно мечтать?!



Анна, чего Вам не хватает на Ривьере?

Бывает, выходишь в один из летних дней из подъезда и такое ощущение, что откроются двери, и ты окажешься на берегу моря. Пожалуй, его только не хватает! (смеется) На самом деле, с нетерпением ждем открытия супермаркета на территории ЖК и решения вопроса с окончанием строительства ФОКа. Но мы верим, что все это в ближайшее время свершится!



Далее давайте перейдем непосредственно к тематическим вопросам нашего интервью. Как генеральный директор студии ИнтраДизайн, пожалуйста, посоветуйте нашим читателям, как можно собственноручно украсить дом к наступающему Новому году?

2014 - год синей деревянной лошади. Синий цвет - это основной герой наступающего года. Во всем: одежда, украшения и, конечно, детали декораций интерьера. Для украшения елки необходимы синие, голубые, лазурные, зеленые и белые шары разного размера, кристаллы, подвески в этой же гамме и для блеска добавим переливающиеся бусы - главная новогодняя красавица готова!

Также можно использовать украшения из натуральных природных материалов. Это могут быть шишки, желуди, игрушки из дерева. Купите и украсьте елку искусственными грибами, ягодами, мандаринами и яблоками. Маленькие синие лошадики из ткани обязательно должны быть на детских елочках. Их можно легко сшить и наполнить ватой.

ТСЖ Кутузовской Ривьеры проводит праздники для жильцов и, конечно, грядущий Новый год не стал исключением. Среди жителей комплекса стало доброй традицией помогать ТСЖ в организации. Скажите, Вы и Ваша студия приняли участие в подготовке новогоднего праздника?

Да, в начале месяца мы нарядили волшебную елку в подъезде 4-ого корпуса, а наши новогодние композиции украшают стойки консьержей во всех корпусах. Непосредственно на празднике мы провели мастер-класс по оформлению пряничной елки и предоставили несколько подарков для гостей. Поздравляю всех жителей Ривьеры с наступающим Новым годом!



www.intradesign.ru, +7 (495) 510-54-42

РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ В ПЕРИОД НОВОГОДНИХ ПРАЗДНИКОВ

В период новогодних праздников с 26 декабря 2013 по 8 января 2014 года включительно производство ремонтно-строительных работ и проживание строителей на объекте ЖК «Кутузовская Ривьера» строго запрещено.

РЕЖИМ РАБОТЫ ТСЖ «КУТУЗОВСКАЯ РИВЬЕРА» В ПЕРИОД НОВОГОДНИХ ПРАЗДНИКОВ

Правление ТСЖ и все сотрудники от всей души поздравляют жителей комплекса с наступающими Новым годом и Рождеством, а также информируют о режиме работы:

31.12.2013 – сокращенный день до 17.00
01.01.-08.01.2014 – выходные дни.

На протяжении праздников в штатном режиме работает диспетчерская служба: (495) 780-86-46.

ВИЗИТ К МАЛЫШАМ В ДОМ РЕБЕНКА



Ежегодное поздравление с Новым годом было организовано ТСЖ не только для жителей «Ривьеры», но и для детей-сирот нашего подшефного дома ребенка в г. Александрове (Владимирская область).

Правление благодарит всех жителей, участвовавших в сборе подарков, а также аниматоров ДЦ «Крошка.Ру», подготовивших программу для малышей.

Поздравление с Новым годом также запланировано в Доме ветеранов кино, куда мы отвезем сладкие подарки от нашего комплекса.

ВОПРОС - ОТВЕТ

ВОПРОС

Есть ли новости с открытием магазина рядом с нашим ЖК?

ОТВЕТ

На данном этапе со стороны ТСЖ выполнены все возможные действия для открытия магазина. Сейчас главным препятствием для установки торгового павильона стало нахождение нашего ЖК в природоохранной зоне.

Почему данный вопрос не был поднят в самом начале нашего хождения по бюрократическим кругам ада, неизвестно.

Но сейчас с нашей стороны направлено официальное письмо в Департамент природопользования и охраны окружающей среды г. Москвы с просьбой разобраться в сложившейся ситуации и разрешить установку торговых площадей на месте бывшего офиса продаж.

ВОПРОС

Почему стоимость 1 кубометра горячей воды изменяется каждый месяц?

ОТВЕТ

В состав общего имущества жилого комплекса входит центральный тепловой пункт. С помощью оборудования, входящего в состав ЦТП, товарищество самостоятельно производит коммунальные ресурсы, необходимые для оказания услуг горячего водоснабжения и отопления.

С учетом того, что ТСЖ не покупает у ОАО «МОЭК» горячую воду, а покупает тепловую энергию, выставление собственникам стоимости горячей воды по «городскому» тарифу противоречит действующему законодательству.

Стоимость одного кубометра горячей воды состоит из двух частей – тарифа на холодную воду и тарифа на тепловую энергию, израсходованную на подогрев одного кубометра воды. Тариф на холодную воду постоянен, а стоимость подогрева рассчитывается делением количества потребленной тепловой энергии на суммарный объем показаний приборов учета горячей воды.

Например, тариф для «Ривьеры» на 1 кубический метр горячей воды в ноябре составил 103,47 руб./м. куб. Для сравнения «городской тариф» на горячую воду - 125,69 руб./м.куб.

Расчеты производятся ежемесячно и из-за различия в ежемесячных показаниях по объемам потребленной горячей воды и количества израсходованной тепловой энергии стоимость 1 кубометра горячей воды постоянно меняется, но при этом существенно ниже, чем в целом по городу.