



ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

Дорогие друзья!

Наступил второй месяц весны и мы надеемся, что вместе с ним пришла и теплая, солнечная погода.

Затянувшаяся зима прибавила работы

службе клининга, сотрудники которой мужественно сражались со снежными заносами и сугробами, столь нетипичными для марта.

В прошлом месяце не «радовали» и наши соседи, которые собрались демонтировать ограду между нами и больницей и возвести кирпичную стену. Ввиду этого призываю всех жителей комплекса занять активную позицию и выступить против строительства монолитного забора, который едва ли украсит облик нашей «Ривьеры».

В марте мы продолжили борьбу за решение затянувшихся вопросов с магазинами шаговой доступности и межеванием квартала, отстаивали интересы Товарищества в судах и принимали меры по борьбе с неплательщиками.

Нельзя не отметить и то, что 16 марта Правление проводило очередное собрание членов ТСЖ. Данное мероприятие пришлось признать несостоявшимся и теперь нас всех ждет заочное голосование, которое будет проходить с 09.00 часов 8 апреля до 18.00 часов 28 мая 2013 года. Бюллетени находятся в клиентском отделе.

Несколько слов хочу сказать о наших планах на обозримое будущее. Прежде всего, это принятие комплексных мер по энергосбережению и теплосбережению комплекса, проведение косметического ремонта в корпусах и завершение процесса оборудования централизованного АСУ потребления воды (подключение индивидуальных водосчетчиков к АСУ).

Не менее важными являются плановые работы на лифтах, в том числе их модернизация, а так же работы по озеленению территории и дополнительному обустройству детской площадки.

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

ЗНАЧИМЫЕ ЗАСЕДАНИЯ И ПРОЦЕССЫ МАРТА

Юридическая служба об итогах работ за месяц

Недоделки застройщика: до мая ясности не будет

19 марта состоялось первое заседание в Арбитражном суде гор. Москвы по иску Товарищества к застройщику жилого комплекса ООО «Мойнт» о взыскании 16 млн. рублей за недоделки и строительный брак. Основное заседание, учитывая возражения ответчика, назначено на 21 мая 2013г.

Всемирные потопа XXI века

Возникло несколько судебных споров по фактам залива квартир собственниками как по их собственной вине, так и по вине соседей. По итогам заседаний Товарищество отклонило предъявленные к нему претензии и тем самым сохраняет денежные средства домовладельцев.

По факту залива собственником С. лифтовой шахты сумма причиненного ущерба взыскана с виновного судом в полном размере, а так же выдан исполнительный лист, который передан в службу судебных приставов на исполнение.

Инженерные сети – в собственность жителей!

На исполнении в ССП ЗАО находится решение Никулинского районного суда гор. Москвы об удовлетворении иска Товарищества к застройщику ООО «Мойнт» о передаче в состав общего имущества домовладельцев передаточных устройств и инженерных сетей, предназначенных для подсоединения жилого комплекса к городским энергоснабжающим коммуникациям. Ранее эти материальные ценности были незаконно проданы третьим лицам в счет погашения налоговой задолженности ООО Мойнт. Сделки по продаже признаны недействительными, имущество домовладельцев возвращается хозяевам.

Должники и неплательщики. Лед тронулся

На рассмотрении судов находится ряд исков Товарищества к собственникам о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг. Несколько дел завершены решениями об удовлетворении исков, исполнительные листы передаются на взыскание.

На очереди - подача первых исков о взыскании задолженности за обслуживание машиномест в подземном паркинге.

Товарищество собственников жилья длительное время призывало собственников добровольно

погашать задолженности, не дожидаясь судебных исков, однако общая сумма задолженности за обслуживание машиномест неизменно растёт и достигла к апрелю 2013 года более 6 миллионов рублей. При таких обстоятельствах в недалёком будущем обслуживание паркинга станет невозможным из-за отсутствия денежных средств, несмотря на усилия добросовестных собственников и клининговых служб Товарищества.

В этой ситуации ТСЖ вынуждено предъявить иски ко всем должникам со взысканием долга, а также процентов в размере банковской ставки рефинансирования, расходов по уплате госпошлины и судебных издержек. В результате реальная сумма ко взысканию с должника значительно превысит сумму задолженности.

Правление призывает начать гасить задолженность за коммунальные услуги, не дожидаясь визита приставов.



ИНЖЕНЕРНАЯ СЛУЖБА

Работа инженерной службы ТСЖ «Кутузовская Ривьера» за прошедший месяц шла в соответствии с производственной программой на 2013 год.

Наиболее значимыми работами, не относящимися к ежедневному обслуживанию комплекса, стали:

Энергосбережение

Завершившийся успехом эксперимент по установке тестовых датчиков движения показал существенную экономию электроэнергии: за 10 дней размещения только на одном этаже она составила 120 рублей. Таким образом, экономия за месяц в одном корпусе составит порядка 11 тысяч рублей. При этом оснащение одной башни датчиками движения обойдется ТСЖ в 30 тысяч рублей.

Соответственно, уже через три месяца после установки датчики полностью окупятся.

В ближайшее время датчики установят во втором и третьем корпусах. Так что ТСЖ продолжат держаться курса энергосбережения, применяя на практике Федеральный закон N261-ФЗ «Об энергосбережении».

Система автоматического сбора показаний с приборов учета. Первый этап завершен

Во втором и третьем корпусах завершился монтаж и тестирование системы автоматического сбора показаний с приборов учета. На этом этапе с ритуалом сбора данных, включающую в себя демонтаж и монтаж зеркал и занимающую несколько дней каждый месяц, можно считать законченной.

К прочей работе можно отнести продолжение локального ремонта в паркинге, а также завершение косметического ремонта во втором корпусе.

Следующий в очереди на покраску холлов – третий корпус.

Так же все начало календарной весны приходилось бороться со снежной стихией.

РАБОТА С ОРГАНАМИ ВЛАСТИ

В прошлом месяце Правление ТСЖ продолжало отстаивать интересы собственников помещений в нашем комплексе в активной переписке с чиновниками.

Так, было в очередной раз подготовлено письмо о вывозе строительного мусора с места бывшего офиса продаж.

Продолжается переписка с Префектурой по поводу установки магазина шаговой доступности. В письме указана ссылка на Правительство Москвы, которое, со своей стороны, вынесло на рассмотрение вопрос о внесении изменений в существующую схему нестационарных торговых объектов со специализацией «Хлеб», «Молоко», «Фрукты» на территории нашего комплекса.

Продолжается решение вопроса с межеванием территории в переписке с руководителем Департамента земельных ресурсов г. Москвы.

Так же на протяжении года Правление ТСЖ ведет активную переписку с администрацией ФГБУ «Клиническая больница №1» и Управлением делами Президента РФ, пытаясь предотвратить возведение глухого ограждения. Но пока чиновники не принимают мер и игнорируют тот факт, что подобное строительство невозможно без нарушения законодательства.

Принимая во внимание всю серьезность ситуации, Правление обращается ко всем собственникам помещений «Кутузовской Ривьеры» принять участие в решении существующей проблемы.



ВИЗИТ В ДЕТСКИЙ ДОМ

В этом месяце исполняется ровно год шефства нашего ТСЖ над Александровским домом ребенка. За это время мы провели в детском доме ряд благотворительных акций и мероприятий, отправили его воспитанникам множество подарков и во много раз улучшили жизнь детей-сирот – так нашу помощь видят взрослые. Дети же видят, что у них появился новый неведомый им, но надежный покровитель, благодаря которому их жизнь стала немного легче и ярче.

Но, как вам известно, дети растут и с каждым годом у них появляются все новые потребности. В связи с этим ТСЖ «Кутузовская Ривьера» объявляет о сборе средств на подарки воспитанникам Александровского детского дома.

Поможем детям вместе!

Со списком подарков можно ознакомиться на сайте www.kutriv.ru



Дорогие друзья!

Помимо малышей из детского дома, ТСЖ помогает и дому ветеранов кино, располагающемуся по соседству с комплексом.

Всем, кто хочет поздравить наших подшефных с праздником великой победы, предлагаем приобрести подарочные корзины для ветеранов.

Это могут быть чай, кофе, конфеты или наборы для душа и ванны.

Подарки принимаются в отделе по работе с клиентами до 7 мая включительно.

МАМИН ПРАЗДНИК НА «РИВЬЕРЕ»

2 марта в «Кутузовской Ривьере» прошел мастер-класс для малышей по росписи матрешек. Матрешка – не только символ России, но и символ материнства, женственности. Именно поэтому компания VIP-Матрешка совместно с ТСЖ организовали праздник для малышей, приуроченный к Международному женскому дню.

В начале мероприятия гостей встречали клоуны, которые играли с малышами и не давали скучать, пока собирались остальные гости.



А потом ребята сели за столы и, вооружившись кистями и красками, начали творить настоящие чудеса своими руками. Во время мастер-класса звучали русские народные песни, а профессиональные художницы помогали юным творцам воплощать в жизнь свои креативные идеи.

На протяжении всего мероприятия царила теплая и творческая атмосфера. Причем не только дети, но и мамы, и няни увлеклись росписью, а время мастер-класса перешло далеко за заявленные 2 часа.

Традиционно на мероприятии работал фотограф, а результаты его труда можно скопировать в отделе по работе с клиентами или на сайте www.kutriv.ru.





Семейные VIP-матрешки

Для людей с высоким социальным статусом, ценителей и хранителей традиций

Сегодня, когда в магазинах масс-маркета представлен ассортимент подарков на «любой случай», так трудно по-настоящему удивить искушенного человека и произвести неизгладимое впечатление.

Кто мы?

- Бутик авторской VIP-матрешки.
- Редкие мастера миниатюрной живописи.
- Креативная и профессиональная команда.

Что мы делаем?

- Создаем высокохудожественный предмет современного искусства для дорогих Вашему сердцу людей.
- Воплощаем Ваши идеи, создавая уникальный сюжет.
- Дарим эмоции искренней радости, любви и тепла.

Сюжеты

Выбор сюжетов для VIP-матрешки определяет Ваша фантазия, вкус и настроение...

• СЕМЕЙНАЯ

На матрешке присутствуют близкие люди, отражается род их деятельности, увлечения, привычки. Такой подарок станет предметом гордости и свидетельством сплоченности родственных отношений, положит начало созданию истории фамильного рода.

• ФЕНТЕЗИ

Мастера искусно создадут абсолютно новый взгляд на реальность, отраженный в VIP-матрешке, где ее обладатель предстанет в интерьерах роскошного особняка, в средневековом наряде или в центре любой вашей фантазии.

Эту матрешку Елена подарила своему супругу на 30-летний юбилей. На каждой матрешке прослеживается биография супруга в разные этапы жизни: маленький мальчик на фоне архитектуры старой Москвы и дома, в котором он вырос; юноша в тематическом антураже; и настоящий период жизни, где герой со своей красавицей супругой Еленой и прекрасной дочкой.

Почему VIPMatreshka?

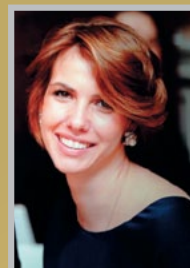
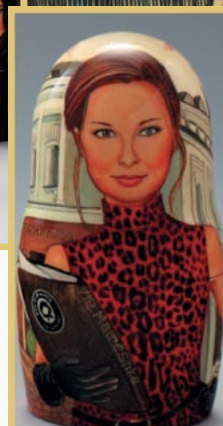
- Уникальный подарок.
- Высококласное художественное исполнение.
- Бутик авторской матрешки №1 в России.

Заказать сейчас:

+7 (499) 390-75-77

vipmatreshka@gmail.com

www.vipmatreshka.ru



Спасибо Вам огромное!

Своим творчеством и мастерством Вы подарили нашей семье замечательный праздник и множество улыбок. А также дали нам возможность порадовать наших друзей и близких эксклюзивными, прекрасно выполненными, запоминающимися подарками. С удовольствием будем рекомендовать Вас!

**Поклонники
Вашего творчества,
Нелли и Михаил ДАВЫДОВЫ**

«МОСКОВСКАЯ ЗЕБРА» В ЗАО НА СТРАЖЕ ЗАЩИТЫ ДЕТЕЙ

23 марта в районе состоялась профилактическая акция «Московская зебра», которая прошла с участием инспекторов ГИБДД и активистов детских общественных организаций района.

Особое внимание уделялось водителям и пешеходам с детьми, которым вручали листовки, наклейки и значки по тематике безопасности дорожного движения.

Целью акции «Московская зебра» является предупреждение дорожно-транспортного травматизма среди детей и подростков, а также привлечение внимания участников дорожного движения к проблемам обеспечения безопасности детей на улицах города.



РУКОВОДСТВО РАЙОНА ПРЕДСТАВИЛО ДЕПУТАТАМ МУНИЦИПАЛЬНОГО СОБРАНИЯ ОТЧЕТЫ О ПРОДЕЛАННОЙ ЗА ГОД РАБОТЕ

14 марта глава управы района Очаково-Матвеевское С.А.Новиков и руководитель муниципалитета района О.В.Калинин выступили с ежегодными отчетами о проделанной работе перед депутатами района.

С.А.Новиков предоставил депутатам отчет, согласно которому за прошедший год в районе были проведены масштабные работы по санитарному содержанию и благоустройству дворовых территорий, увеличению числа машиномест с помощью строительства подземных парковок, были установлены опоры наружного освещения на улицах района, сдвинулся с мертвой точки ремонт квартир для льготных категорий граждан, были организованы экскурсии и детские оздоровительные лагеря для юных жителей района, организовано множество благотворительных акций и праздников, началась борьба с объектами несанкционированной торговли и многое другое.

О.В.Калинин поддержал коллегу и со своей стороны добавил, что в районе продолжает реализовываться

программа патриотического воспитания подрастающего поколения, организуются досуговые, социально-воспитательные и спортивно-оздоровительные программы с общим охватом в мероприятиях более 6 тысяч человек, словом, депутатам не приходится волноваться за благополучие района.

РАЙОН ОЧАКОВО-МАТВЕЕВСКОЕ ВСТРЕТИЛ МАСЛЕНИЦУ

13 марта в Центре детского творчества «Матвеевское» прошли традиционные народные гуляния «Широкая Масленица». Жителям района предлагалось принять участие в таких конкурсах, как «Бег в мешках», «Петушиные бои», «Катание на лыжах» и других. Вместе с гостями испытания проходили и традиционные масленичные скоморохи и ростовые куклы.



Еще одной площадкой проведения Масленицы стала сцена на Озерной улице. Там 17 марта перед публикой выступали такие приглашенные артисты, как фольклорный ансамбль «Берегиня», солисты Ансамбля песни и пляски дивизии им. Дзержинского, Фольклорный казачий ансамбль «Вольная Русь» и другие. Как организаторы праздника Управа района угощала его жителей района блинами и предлагала принять участие в народных гуляниях и играх: перетягивании каната, преодолении полосы препятствий, организованной Подростково-молодежным центром «Диалог» и многих других. Конечно, не обошлось и без сжигания чучела Масленицы и традиционных массовых хороводов. Так, шумно и с размахом, в районе проводили зиму и похоже, ждать весны теперь осталось совсем недолго!

МАРИНА МАКАРЕНКОВА: «ПОПАДАЯ НА ТЕРРИТОРИЮ КОМПЛЕКСА, ЧУВСТВУЮ СЕБЯ КАК ДОМА»



Марина Макаренкова, руководитель отдела городской недвижимости компании «КМ Девелопмент», рассказала газете RivieraLife о том, почему выбрала для жизни именно этот комплекс, из-за чего гости жалуются на охранников, зачем нужно отводить специальное место для выгула собак и многом другом.

Здравствуйте, Марина!

Прежде всего хотелось бы узнать, как давно Вы живете на Кутузовской Ривьере? Почему решили выбрать именно этот жилищный комплекс?

Добрый день. В ЖК «Кутузовская Ривьера» проживаю уже 3 года. Выбирала этот жилой комплекс по нескольким причинам: территориальная близость к работе, наличие большого количества лесных массивов и парков для прогулок и занятий спортом, что для меня немаловажно, удобная транспортная развязка с точки зрения доступности как центра, так и актуальных для меня загородных шоссе, интересный проект с точки зрения инфраструктуры комплекса, тем более что застройщиком изначально позиционировалось наличие фитнеса в комплексе, а также освоение оврага, расположенного через дорогу, и создание там парковой зоны. К сожалению, ни то, ни другое не было выполнено. Кроме того, здесь приемлемая ценовая конъюнктура с точки зрения «цена-качество».

По роду деятельности Вы сталкиваетесь с различными ТСЖ Москвы. В связи с этим, пожалуйста, расскажите, в чем ТСЖ Кутузовской Ривьеры, на Ваш взгляд, уступает другим, в чем, возможно, превосходит их?

Да, опыт общения с ТСЖ различных жилых комплексов у меня есть, и немаленький. Непосредственно с представителями ТСЖ мне удается общаться не часто. Но, тем не менее, всегда приятно встретить любезность и отзывчивость сотрудников, их готовность ответить на все вопросы и дать разъяснения по поводу определенных ситуаций. Вообще, приятно общаться с образованными, компетентными людьми, у которых хорошо поставлена речь. Я вижу, что ТСЖ интересуется мнением жильцов по поводу направления развития комплекса, а также качества предоставляемых услуг. Чувствуется заинтересованность в том, чтобы жизнь в ЖК «Кутузовская Ривьера» прогрессировала, а не деградировала, как во многих других комплексах. Зачастую приходится сталкиваться с таким «колхозом» и непрофессионализмом со стороны ТСЖ и управляющей компании, даже в очень «элитных» домах в ЦАО.

Марина, расскажите, насколько хорошо, на Ваш взгляд, справляется со своей работой правление ТСЖ? Какие предложения по улучшению работы, если таковые требуются и имеются у Вас, Вы могли бы назвать?

Что нравится: вышколенный персонал, оперативное решение всех вопросов бытового характера, связанных с вызовом слесарей, электриков, выносом мусора, организацией доставки мебели и материалов, профессиональная система охраны объекта, контроль доступа, что зачастую раздражает моих посетителей. Тем не менее, охране рекомендую бдительность не терять и жестко отслеживать посещение объекта, особенно в период, пока идут ремонтные работы и по комплексу слоняются «гости столицы». Так же нравится благоустройство территории комплекса, детских площадок и т.д. Украшение территории и входных групп к праздникам – это тоже важно, так как оказывает позитивное влияние на наше психо-эмоциональное состояние.

Но есть вещи, которые не нравятся категорически. Не хочу обидеть «собачников», но необходимо решить вопрос со специально отведенным местом для выгула

собак. У нас роскошная территория с ландшафтным дизайном, речкой, красивыми лужайками. Так хочется летом присесть на травку под солнышком, послушать пение птиц и звук бегущей воды, а там – упс! – сюрприз с не очень приятным запахом... Кроме этого, в нашем комплексе наблюдается прогрессирующая динамика роста стоимости эксплуатационных услуг. Особенно это стало заметно по резкому скачку стоимости обслуживания паркинга в зимний период. Друзья, я понимаю, что «бесплатный сыр бывает только в мышеловке»: я часто сама наблюдала, как в других жилых комплексах экономия жильцов и «оптимизация» расходов приводила банально к резкому ухудшению качества услуг и состояния объекта. Понятно, что в расчет берется и инфляция, и обслуживание большого количества сложных инженерных систем, и официальные тарифы городских служб по предоставлению электричества, воды и тепла.

Тем не менее, уважаемое ТСЖ! Призываю вас находить дипломатические и экономические способы договариваться с обслуживающими комплекс компаниями по поводу снижения стоимости оказываемых услуг. Иначе, боюсь, будут расти задолженности со стороны жильцов по оплате эксплуатационных расходов, что оказывает неблагоприятное влияние на финансовое состояние и функционирование жилого комплекса.

С какими проблемами Вы как житель Кутузовской Ривьеры сталкивались в последнее время?

Основная проблема, с которой сталкиваюсь я и остальные жильцы комплекса, это лифтовые пробки по утрам. Но, с учетом многонаселенности комплекса, сомневаюсь, что этот вопрос можно решить. Разве что отладить режим работы лифтов, если таковое возможно. Еще сталкиваюсь с проблемой периодически проявляющихся сильных сквозняков в лифтовых шахтах и лифтовых холлах подземных уровней. Кроме того, очень жарко в межквартирных холлах в зимний период. Правда, нужно отметить, что в этом году стало немного комфортнее, но до конца проблема не исчезла.

И последний вопрос, Марина, необходимы ли, на Ваш взгляд, Кутузовской Ривьере какие-то преобразования? Чего Вам не хватает в самом жилищном комплексе и на его территории?

Очень хотелось бы видеть на территории комплекса не скелет недостроенного здания, а функционирующий и процветающий фитнес-клуб. Я уверена, что большая часть жильцов заинтересована в этом. Причем проект фитнеса был очень интересным: закрытый бассейн, плавно перетекающий в открытый на свежем воздухе, ресторан и т.д. Конечно же, фитнес должен работать как на жильцов, так и на улицу, т.к. сами жильцы его эксплуатацию не потянут.

Я вижу, как старается ТСЖ, в частности, в лице Аурики Парий, отстоять и узаконить права на фитнес, чтобы в дальнейшем его можно было достроить и запустить в эксплуатацию. Желаю ТСЖ не падать духом, не сдаваться и бороться за него до конца! Я готова дать свою подпись в поддержку.

Кроме того, я считаю, что комплексу жизненно необходим мини-маркет, расположенный в шаговой доступности, где бы могли продаваться предметы первой необходимости: молочные продукты, хлеб, вода, минимальный набор бытовой химии. Я знаю, что этот вопрос неоднократно поднимался перед городским управлением, но столкнулся с рядом препятствий. Они решили накормить нас цветами, поставив рядом с комплексом «цветочный киоск». Смешно! «Первым делом – самолеты (продукты питания), ну а девушки (букеты) – потом!»

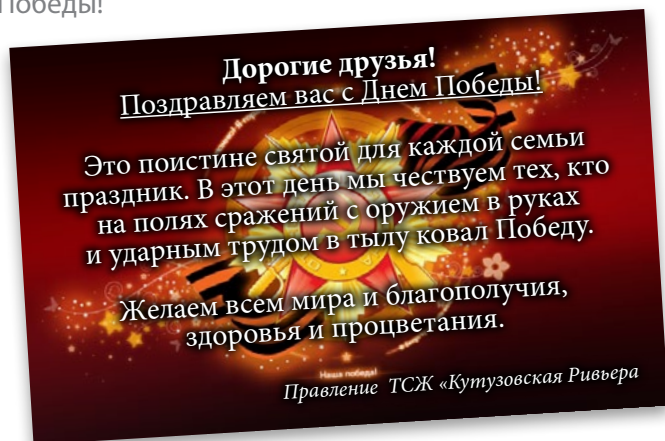
Резюмируя наш разговор, хочу пожелать жильцам нашего комплекса побольше человечности, объективности, порядочности, разборчивости и позитива! Чтобы, попадая на территорию комплекса, Вы чувствовали себя, «как дома» так же, как и я!

ОБЪЯВЛЕНИЯ

РАБОТА ТСЖ НА МАЙСКИЕ ПРАЗДНИКИ

1, 2, 3, 4 и 5 мая 2013 года Товарищество не работает, т.к. сотрудники вместе со всей страной будут отдыхать и отмечать Праздник Весны и Труда.

Также выходными будут 9, 10, 11 и 12 мая 2013 года, когда мы будем отмечать великий праздник - День Победы!



ОПЛАТА КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Уважаемые жители ЖК «Кутузовская Ривьера»!

Бухгалтерия ТСЖ просит вас своевременно оплачивать коммунальные платежи.

Напоминаем, что, согласно Новым Правилам* предоставления коммунальных услуг гражданам, предоставление коммунальных услуг лицам, имеющим задолженность более 3-х месяцев, может быть приостановлено или ограничено. Квитанции находятся в почтовых ячееках или в бухгалтерии.

*утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

ВОПРОС - ОТВЕТ

ВОПРОС

Почему выросли счета за паркинг?

ОТВЕТ

Прежде всего, перемены связаны с повышением стоимости жилищно-коммунальных услуг в г. Москве в среднем на 14% только за 2012 год, а также подключением паркинга на постоянную схему электроснабжения.

Согласно новой системе расчета, средний счет для владельца машиноместа составляет 2 200 - 2 300 рублей в месяц и состоит из 2-х частей:

Постоянная часть, включающая в себя работы и услуги, связанные с содержанием и ремонтом паркинга, в сумме 1300 рублей в месяц.

Переменная часть, включающая в себя стоимость потребленных на территории автостоянки жилищно-коммунальных услуг. Расчет «переменной» части будет производиться на основании счетов ресурсоснабжающих организаций за потребленные коммунальные услуги (отопление и электроснабжение) и количества машиномест в паркинге.

КОНКУРС ДЕТСКИХ РИСУНКОВ НА РИВЬЕРЕ

Конкурс детских рисунков «Мой супергерой» стартует с 5 апреля!

Сейчас существует множество супергероев - женщины, мужчины и даже мутанты! Спасать мир от зла, стоять на страже порядка - кто не мечтает о таких благородных поступках? Поэтому предлагаем ребятам в рамках детского конкурса нарисовать своих любимых супергероев!

Для участия в конкурсе нужно:

1. Нарисовать своего любимого супергероя, а еще лучше – придумать своего собственного!
2. Подписать рисунок, указав имя и фамилию художника, возраст, а также точный адрес проживания.
3. Принести рисунок в отдел по работе с клиентами до 30 мая 2013 года.

Лучшие работы будут выставляться на стенде на минус первом этаже первого корпуса, а их авторы получат призы от ТСЖ!

Церемония награждения пройдет 1 июня с участием самых популярных персонажей, изображенных на рисунках!

