



ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

Дорогие друзья!

Вот и наступил последний летний месяц и пришла пора подвести итоги работы нашего ТСЖ, а также ознакомить читателей

RivieraLife с нашими планами на осень.

Наконец-то мы официально ставим точку в вопросе с бетонным забором между территориями нашего комплекса и соседней больницы. Проект согласован с учетом всех пожеланий ТСЖ и не повлечет никаких изменений в архитектуре нашей «Ривьеры».

Также хочу поделиться новостью о переезде офиса ТСЖ. Со второго сентября бухгалтерия, инженерная служба, клиентский отдел, паспортный стол и приемная Председателя переедут на технический этаж первого корпуса.

Эта вынужденная мера. Собственник помещения, в котором до сегодняшнего дня находился офис Товарищества, попросил к сроку освободить площадь. Таким образом, нам приходится менять привычное всем местоположение и трудиться на благо комплекса в новом месте.

А еще я от всей души приглашаю всех жителей «Ривьеры» на наш День рождения. Этот праздник становится традиционным, но если в прошлом году мы проводили мероприятие для самых юных, то сейчас решили провести в формате семейного праздника. Вас ждет большой фестиваль красоты и здоровья на котором специально для вас будут проведены тренировки и консультации специалистов, подготовлено много подарков и сюрпризов.

Наш праздник впервые мы пригласили руководителей местных и региональных органов управления города Москвы, которые на протяжении долгого времени оказывали поддержку нашему комплексу и помогли решить ряд непростых вопросов в пользу жителей «Кутузовской Ривьеры».

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

НОВЫЙ РУКОВОДИТЕЛЬ КЛИЕНТСКОГО ОТДЕЛА

В отделе по работе с клиентами нашего ТСЖ новые назначения.



Загородникова Екатерина за 2 месяца работы на позиции менеджера зарекомендовала себя не только как ответственный и трудолюбивый сотрудник. Екатерина продемонстрировала навыки управления коллективом и самостоятельность в решении ряда непростых задач. Это и повлияло на решение Правления повысить менеджера до позиции руководителя.

С ЛЕТНЕЙ ЖАРОЙ БОРОЛИСЬ УСТАНОВКОЙ НОВЫХ КОНДИЦИОНЕРОВ

Наболевший вопрос с не проветриваемой зоной в холлах решился благодаря установке кондиционеров. Как сообщает наша инженерная служба, в предлифтовых зонах второго и третьего корпусов кондиционеры уже установлены и исправно работают. Зоны МОП первого и четвертого корпусов будут оснащены кондиционерами в следующем году в соответствии с утвержденной сметой расходов.

МОЙКА РЕКИ И ПРЕДСТАВИТЕЛИ ФАУНЫ



В штатном режиме сотрудники ТСЖ проводили спуск и мытье нашей реки. При этом перед спуском воды были спасены золотые рыбки, выпущенные кем-то из жителей комплекса.

Вода в реке не соответствуют необходимым условиям для жизни аквариумных рыб. Низкая температура и химические средства, которые используются при уборке, убивают домашних питомцев. Администра-

ция ТСЖ просит не проводить более подобных экспериментов. В офисе Товарищества есть аквариумы, которые могут стать новым домом для водоплавающих питомцев.

ПОДГОТОВКА К ХОЛОДАМ



В этом месяце инженерная служба комплекса отработала о готовности комплекса к предстоящему отопительному сезону. Были проведены все необходимые профилактические работы центрального теплового пункта и системы отопления.

Профилактические работы коснулись и лифтового хозяйства комплекса, также была проведена аттестация лифтов.

ПОСЛЕДНЯЯ НЕДЕЛЯ ЗАКАЗА ПРОПУСКОВ ПО ТЕЛЕФОНУ

С первого сентября 2013 года заказ пропусков для посетителей комплекса будет возможен только с помощью домофонии или при личном визите жителя комплекса в отдел по работе с клиентами, стойке консьержа, охране.

О данном нововведении собственники помещений были неоднократно уведомлены посредством объявлений в информационных стендах, сайте kutriv.ru, газете RivieraLife.

Данная мера позволит исключить проникновение на территорию комплекса лиц, без ведома собственников. На сегодняшний день уже есть несколько прецедентов, когда бывшие подрядчики звонили в диспетчерскую, представлялись владельцами квартир и заказывали пропуска.

МАГАЗИН ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ. ПРОДОЛЖАЕМ БОРОТЬСЯ

Практически на финишной прямой в вопросе открытия магазина рядом с комплексом возникла заминка на этапе согласования проекта с Москомархитектурой. Сейчас этот вопрос решается. Следите за новостями.

**ИЗМЕНЕНИЯ В КВИТАНЦИЯХ.
ПОЧЕМУ СТОИМОСТЬ ВЫРОСЛА?**

Получив в июле квитанции многие собственники увидели в них строку «Пени».

Как ранее уведомляло ТСЖ, с июля всем собственникам, которые своевременно не оплатили оказанные им услуги, в соответствии с п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ выставляются штрафные санкции в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки оплаты. По ЖК РФ оплата должна быть произведена не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим.

За период с 1 июля по 20 августа 2013 года в ТСЖ уже оплачено пени на сумму более 74 тысяч рублей.

В тоже время платежная дисциплина у многих собственников явно хромает и введенные санкции не имеют должной силы. А в квитанциях за август все плательщики, не зависимо от соблюдения платежной дисциплины, увидят увеличении общей суммы платежа на 10%. Это обусловлено ростом тарифов, который благодаря инициативе мэра для всех москвичей произошел с 1 августа 2013 года. В регионах повышение стоимости коммунальных услуг прошло месяцем ранее.

ДОЛЖНИКАМИ ЗАЙМУТСЯ ПРИСТАВЫ

В прошедшем месяце ТСЖ выиграло в Мичуринском суде г.Москвы иски о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг на сумму более 1 миллиона рублей. Исполнительные листы по выигранным искам переданы в службу судебных приставов для взыскания и ограничения выезда должников за границу.

Кроме этого в течение двух прошедших месяцев клиентский отдел товарищества направил должникам более 50 писем об ограничении предоставления коммунальных услуг при неоплате задолженности в течение месяца. В результате была отключена горячая вода и ограничено электроснабжение более 30 квартир.

В настоящее время готовятся новые иски о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг в Мичуринский суд г.Москвы.



ARCHITEQUE предлагает Вам
DESIGN BUREAU полный комплекс услуг:

**дизайн-проект, отделочные работы, строительные работы
подбор мебели, света, текстиль**



+7(909)958-1994



www.architeque.ru



+7(926)141-61-54

31 АВГУСТА — ФЕСТИВАЛЬ КРАСОТЫ И ЗДОРОВЬЯ В ДЕНЬ РОЖДЕНИЯ ТСЖ

Приглашаем всех жителей и гостей комплекса на Фестиваль красоты и здоровья, приуроченный ко Дню рождения ТСЖ, который будет проходить 31 августа с 11.00 до 14:00 на территории «Кутузовской Ривьеры». Как вы знаете, в скором времени в Сочи будет проходить Зимняя Олимпиада, и тема спорта сейчас как никогда актуальна и популярна. В связи с чем наше мероприятие пройдет в формате спортивного праздника для всей семьи!

На фестивале вас ожидают:

Веселые старты для всей семьи, а также зажигательные танцевальные и силовые тренировки для всех от Мисс-спорт 2013 Анны Миляевой! Консультации фитнес-специалистов от компании PerfectCode.



Консультации врачей и специалистов по правильному питанию от компании «ЛЕОВИТ нутрио», а также пикник с вкуснейшей, но безопасной для талии продукцией торговой марки «Худеем за неделю».



И чистойшей питьевой вода от компании AQUA LIVING.

С 11.00 – 12.30 для самых юнных жителей комплекса развлекательная программа от Детского Центра Крошка РУ (Веерная 30 кб).



Дети смогут преобразиться в своих любимых героев с помощью аква-грима, поучаствовать в увлекательных приключениях к древним людям и динозаврам, проявить свои знания и способности в веселых викторинах на пути к сокровищам. Самые маленькие герои отправятся в страну волшебной феи. Всех победителей ожидают призы и подарки. Приглашения на праздник в Крошку Ру 7 сентября. И МНОГО-МНОГО-МНОГО воздушных шаров!



Также, специально для ребят, на празднике будут выставляться уникальные мотоциклы Honda Gold Wing от тюнинг мастерской ArtBikers. Причем можно будет не только фотографироваться рядом с мотоциклом, но и на нем верхом!

А наши партнеры приготовили много подарков, которые будут разыграны в лотереи в конце мероприятия. Так, салон красоты Shatu, который открывается сентябре на территории комплекса, подготовил подарочные сертификаты, которые позволят жителям воспользоваться услугами профессионалов высокого уровня в области парикмахерского искусства, ногтевого сервиса и косметологии.

И еще много-много сюрпризов!

ВАЖНО!!!!

Всем желающим принять участие в тренировках необходимо быть на празднике в спортивной одежде и обуви! При себе иметь коврик или пляжное полотенце.

Фестиваль красоты и здоровья в День рождения ТСЖ!

31 августа с 11.00 до 14:00 на территории комплекса «Кутузовская Ривьера»



В программе фестиваля:

- Зажигательные танцы и силовые тренировки
- «Веселые старты» для всей семьи
- Ростовые куклы и шоу для малышей
- Консультации диетологов и психологов
- Розыгрыш призов

Для всех желающих:

- Функциональные продукты питания и напитки



В ЗАО ПРОЙДУТ ПАРАОЛИМПИЙСКИЕ ИГРЫ



В сентябре спортивно-оздоровительный центр МИТХТ им. М.В. Ломоносова примет на своей территории детские Паралимпийские игры.

Спортсмены сразятся в волейболе, стритболе, мини-футболе, пионерболе, армрестлинге, пауэрлифтинге, настольном теннисе, шашках, шахматах, многоборье и других видах спорта. В соревнованиях смогут принять участие спортсмены, обучающиеся, проживающие и работающие на территории Западного округа от 7 лет и старше.

Игры закончатся торжественным награждением и большим концертом.

ОКРУГ ВСТРЕЧАЕТ УЛИЧНЫЕ КУЛЬТУРЫ В РАМКАХ ФЕСТИВАЛЯ «ЛУЧШИЙ ГОРОД ЗЕМЛИ»



В рамках фестиваля Лучший город земли на протяжении всего лета проходят соревнования по уличному экстремальному спорту. 31 августа в парке Победы на Поклонной горе на специально построенной скейт-площадке пройдут соревнования по BMX и скейтбордингу. С 10 утра откроется регистрация участников, в 13.30 планируется начало соревнований, а ближе к 18.00 состоится награждение самых смелых и ловких.

Кроме того, в рамках фестиваля на протяжении всего лета проходит Фестиваль уличных культур. Частью этого направления является фестиваль «Стрит-Арт и граффити». В течение ближайших трех месяцев в 12 округах Москвы на фасадах жилых домов и объектах городской инфраструктуры появятся 150 стрит-арт и граффити рисунков, созданных знаменитыми мо-

сковскими и зарубежными граффити-художниками. А 17 августа в ЗАО будет создан самый большой стрит-арт объект общей площадью около 500 квадратных метров.

ВЫБОРЫ МЭРА МОСКВЫ

8 сентября 2013 года состоятся досрочные выборы мэра Москвы. Избирательный участок для жителей комплекса будет находиться где обычно: на территории Пансионата №29, по адресу ул. Нежинская, 2.

«СТРАСТИ ПО МАТВЕЮ»: ИЗ-ЗА ЧЕГО ЗАКРЫВАЮТ МАТВЕЕВСКИЙ РЫНОК



Власти Москвы ликвидируют Матвеевский рынок в рамках предвыборной кампании С.С. Собянина. Но истинная причина закрытия рынка – в другом.

Работник Матвеевского рынка Магомед Расулов поймал и изнасиловал пятнадцатилетнюю девочку, после чего благодаря вызову очевидцев на рынок приехали оперуполномоченные Владимир Черезов, Юрий Луньков и Антон Кудряшов.

Сотрудники полиции попытались задержать преступника, но его родственники начали оказывать сопротивление, в ходе которого полицейский Антон Кудряшов получил серьезное ранение. В это время его коллеги Владимир Черезов и Юрий Луньков не попытались вступить за товарища, из-за чего на них заведено уголовное дело по статье «Халатность».

Кроме того, уголовные дела также заведены на Магомеда и Халимата Расуловых, которые обвиняются в изнасиловании и избиении полицейского при исполнении служебных обязанностей. Из-за произошедшего со своего поста уже сняты начальник ОВД «Очаково-Матвеевское» и еще шесть сотрудников полиции. И, как итог истории, Матвеевский рынок будет ликвидирован. Возможно, в округе через два года из ныне действующих в своем прежнем виде останется только Дорогомиловский рынок.

**НАЧАЛЬНИК ИНЖЕНЕРНОЙ СЛУЖБЫ
ЖК «КУТУЗОВСКАЯ РИВЬЕРА»:
«САМОЕ ГЛАВНОЕ – ПОДДЕРЖИВАТЬ СИСТЕМУ
В ДОЛЖНОМ СОСТОЯНИИ»**



автономном генераторе энергии, центральном тепловом пункте и многом другом. Все, что вы хотели знать, но боялись спросить – в этом интервью.

Павел Петрович, не секрет, что Кутузовская Ривьера считается одним из самых сложных объектов, построенных по последнему слову инженерной мысли. В связи с этим, скажите, что, на ваш взгляд, является самым сложным в работе инженерной службы Ривьеры? На что уходит более всего времени и сил?

Комплекс «Кутузовская Ривьера» относится к высотному строительству города Москвы, как и все здания выше ста метров. У нас высшая точка – 106 метров. Естественно, комплекс оборудован современными инженерными сетями. Наиболее сложное, на мой взгляд, это лифты. Дело в том, что у нас стоят шиндлеровские лифты и это пилотный проект компании по высотному строительству. Несмотря на то, что «Шиндлер» – известная компания, которая уже больше ста лет на рынке, в нашем комплексе лифты зарекомендовали себя не с лучшей стороны. Довольно много времени занимают лифты по модернизации и обслуживанию.

Также у нас сложные фасады – панорамное остекление, выполненное из шенковского профиля, который у нас себя также не очень хорошо зарекомендовал. Видимо, застройщик не совсем квалифицированно сделал монтаж фасадов и из-за усадки комплекса и нагрузки перекрытий алюминиевые конструкции фасадов просто не выдерживают и сдвигаются. Из-за этого лопаются стеклопакеты и возникают протечки в квартирах из-за образовавшихся зазоров при усадке зданий. По идее, на фасады существует гарантия застройщика, но, к сожалению, ремонта и устранения производственных ошибок приходится добиваться через суд. Сейчас мы подали иски по множеству недоделок и надеемся, что суд будет на нашей стороне.

Комплекс оборудован новейшими инженерными системами, но есть недоделки. Так, в местах общего пользования непродуманна система вентиляции. Я говорю конкретно о предлифтовых холлах, где не очень комфортно, потому что зимой и летом людям приходится стоять, дожидаясь лифт, в душном и жарком помещении. Мы стараемся исправить эту ситуацию. Первых этажи корпусов Б и В мы уже оснастили кондиционерами, корпуса А и Г будут оснащены ими.

Далее давайте поговорим про центрально-тепловой пункт, которым оснащена Ривьера и который также является новейшим и лучшим в Восточной Европе. Расскажите, что

это такое, зачем он нужен и как проводится работа по обеспечению и поддержанию его функционирования?

ЦТП является сердцем комплекса. Он обеспечивает жизнедеятельность Кутузовской Ривьеры в полном объеме – это вентиляция, тепло, горячее водоснабжение и так далее. Причем цены на отопление и водоснабжение у нас гораздо ниже, чем у города, потому что мы сами готовим воду и для отопления, и для водоснабжения. Наш центрально-тепловой пункт считается самым крупным по мощности в Европе. В нашем ЦТП все завязано на автоматике и самое главное – поддерживать систему в должном состоянии, проводить профилактические работы вовремя, что совершается в полном объеме.

Многие люди хотят считать свой дом своей крепостью, хотят, чтобы там им было не только комфортно, но и безопасно. В связи с этим расскажите, какая система пожарной безопасности предусмотрена на Кутузовской Ривьере

Комплекс не обделен пожарной безопасностью, и слава Богу, потому что при высотном строительстве этот вопрос очень важен. Ривьера оснащена аналоговыми и адресными датчиками, которые выведены на центральный пункт диспетчера и при срабатывании датчика мы можем увидеть и определить, где, в какой квартире и даже в какой комнате сработал датчик. Адресные датчики показывают квартиру и место, где произошло возгорание, аналоговые указывают только квартиру. Помимо этого существует система дымоудаления из лифтовых шахт и с этажей, системы подпора воздуха, которые позволяют избежать случаев задымления и отравления угарным газом, спринклерная система пожарной безопасности в паркинге и местах общего. Если адресные датчики – это автоматика, то спринклерная система – это механика. Капсулы, нагревшись до 70 градусов, разрываются и оттуда идет поток воды, который гасит очаг возгорания.

И напоследок давайте поговорим о таком важном вопросе, как автономный генератор энергии. Что это такое, как он работает?

У нас установлен автономный генератор электроэнергии, который позволяет в случае коллапса некоторое время поддерживать жизнедеятельность комплекса. Коллапсами я называю ситуации, не зависящие от жильцов. Например, повсеместное отключение электроэнергии в Москве пять или шесть лет назад. Если такое случится, некоторое время Ривьера будет обеспечена электроэнергией, потому что в нашем комплексе автономный генератор подключен к ЦТП и в случае отключения электроэнергии в городе у нас не остановятся лифты, будет функционировать система пожарной безопасности, дежурное освещение комплекса и паркинга. И все благодаря автономному генератору электроэнергии. Для того, чтобы его проверять, мы периодически делаем искусственную сработку, чтобы генератор завелся в тестовом режиме. Так что в инженерной службе комплекса «Кутузовская Ривьера» работают профессионалы своего дела и мы делаем все от нас зависящее для того, чтобы жильцы чувствовали себя здесь комфортно.

ПЕРЕЕЗД ОФИСА ТСЖ!



Со второго сентября 2013 года офис ТСЖ «Кутузовская Ривьера» будет работать по новому адресу. Он также останется в первом корпусе, но будет расположен на техническом этаже (-1 уровень). Вход в офис будет осуществлен со стороны спортивного комплекса и обозначен указателями и вывеской.

ВЫГУЛ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ



Для удобства жителей и сохранения чистоты дорожек и газонов отдел по благоустройству ТСЖ установил специальные урны для владельцев собак, а также регулярно осуществляет уборку территории от следов жизнедеятельности братьев наших меньших. Но как оказалось этих мер не достаточно. В это лето участились случаи оправления животными на общих балконах.

Просим проявлять уважение к своим соседям и обслуживающему персоналу и не выгуливать своих питомцев в помещениях без присмотра.

ВОПРОС - ОТВЕТ

ВОПРОС

Есть ли новости с вопросом межевания территории?

ОТВЕТ

План межевания территории уже разработан и находится на согласовании. В конце 2013 года план будет вынесен на публичное слушание и лишь после этого повторно отправлен в ДГИ для финального утверждения.

ВОПРОС

Почта России присылает мне уведомления о поступивших на мой адрес заказных письмах от ТСЖ. Почему такие письма отправляются и что будет если я их не заберу с почты?

ОТВЕТ

К сожалению, отправка заказных писем для ТСЖ вынужденная мера. Чаще всего клиентским отделом письма направляются в связи с наличием у собственника задолженности перед ТСЖ и планируемым отключением у собственника горячей воды и ограничением электроснабжения. Если такое письмо собственником с почты не забирается, он узнает об отключении только тогда, когда в квартире пропадет горячая вода.

Кроме этого в соответствии с Жилищным кодексом РФ между собственником и ТСЖ должен быть заключен договор управления многоквартирным домом. Если собственник заключил такой договор в клиентском отделе – на почту ему ничего не отправляется. Если же договор не заключен ТСЖ направляет заказное письмо с уведомлением о вручении в котором находится проект договора, подписанный Председателем ТСЖ.

Если у собственника отсутствует задолженность перед ТСЖ и заключены все договора (на обслуживание паркинга и управления многоквартирным домом), то ТСЖ направляет письма лишь один раз в год и только членам ТСЖ – в момент проведения годового общего собрания членов ТСЖ.

