



# Comfort House

Выпуск 2 (10) 2013

## Коротко



### Благодарим за праздник!

Уважаемые инвесторы и сотрудники "Seven Hills"! От всех жителей комплекса "Park Avenue" благодарим за организацию самого необыкновенного мероприятия в Киеве - "Dinner in the sky". Без сомнения это событие войдет в TOP событий 2013 года Украины и в историю нашего комплекса.

Обслуживающая компания "Comfort House" благодарна также организаторам и всем службам, которые подготовили такое ответственное и сложное с технической точки зрения, мероприятие.

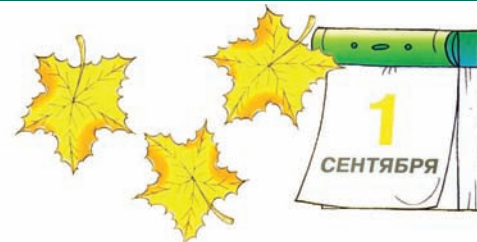
Мы очень признательны за предоставленную возможность достойно подготовиться и за бережное отношение к имуществу нашего комплекса!

Огромное спасибо всем, кто в той или иной роли принял участие в проекте! Надеемся, что это мероприятие оставило самые лучшие впечатления и останется в памяти наших жителей ещё на долгое время!



## НАША СТАТИСТИКА

Статус	Количество квартир			
	Дом:	58	62	60.1
Подписали договор	205	174	95	99
Получили электронные ключи	202	172	91	98
Делают ремонт	183	152	68	77
Получили прописку	163	114	82	
Перешли на постоянную схему	139	115	25	26



*Год учебный на пороге,  
И опять звенит звонок...  
Распахнула двери школа,  
Приглашает на урок!*

**День знаний - это первые звонки и волнения, море цветов и белых бантов, и, конечно, традиционные открытые уроки мира. Это самый долгожданный день для тех, кто впервые переступит школьный порог. Новенький портфель, учебники, прописи, парты и школьные доски, испуганные глазенки, первая учительница. Как все это дорого сердцу...**

Мы поздравляем вас с этим замечательным днем и желаем вспомнить о самом важном - о мудрости в жизни. Пусть в жизни вас и ваших детей всегда будет место знанию, мудрости, которые помогают справляться с житейскими неурядицами. Доброго пути вам! Доброго пути всем, для кого 1 сентября - праздник.

## О САМОМ ВАЖНОМ

**Дорогие жители комплекса "Парк Авеню", каждый новый выпуск нашей газеты для меня особенное событие. С одной стороны, это прекрасная возможность донести до каждого из наших жителей ту информацию, которую нам бы хотелось, с другой - из множества событий выбрать именно те, информация о которых была бы особенно важна и интересна для всех вас и поместилась на двух листах (это уже не просто).**

Мы используем все современные возможности для информирования наших жителей. Необходимую информацию можно получить не только через газету, но и с нашего сайта, из объявлений на досках информации, через SMS-рассылку, а также через электронную почту.

Мы и дальше будем стараться использовать самые современные способы передачи информации, чтобы вы всегда были в курсе событий.

### Весенне-летний сезон приближается к завершению.

Кажется, что совсем недавно мы освободились от нелёгкой зимы, как уже и летний сезон подходит к концу! Но всё же, мы что-то успели:

- Первые два месяца все службы упорно работали, чтобы наш комплекс снова зазеленел и зацвёл. Так же выполняли программу по подготовке к летнему пе-

риоду, регламентные работы по восстановлению инженерных систем и всей инфраструктуры комплекса. Подробный отчёт и перечень работ, выполненных в данный период, можно найти на нашем сайте в вашем "личном кабинете".



Директор обслуживающей компании "Уютный дом"  
**Маор Давид**



- В апреле мы удачно провели весеннюю ярмарку, на которой были представлены более двадцати видов товаров и услуг. Развлечения для детей и взрослых не оставили никого равнодушным. Подобную ярмарку мы проведём ещё раз в сентябре и если есть желающие в ней поучаствовать - добро пожаловать!
- Второй год подряд 1-го июня в нашем комплексе праздновали международный день защиты детей. Я уверен, что этот праздник вы и ваши дети не пропустили. Фотоотчет об этом мероприятии так же можно найти на страничках нашего сайта.
- В июне, по инициативе главного застройщика нашего комплекса компании "Севен Хилс", обслуживающая компания участвовала в проведении торжественного мероприятия "Dinner in the sky", посвящённого заселению 2-й очереди, окончанию строительства 3-й очереди и началу продаж 4-й очереди. Я надеюсь, что

это мероприятие оставило у вас самые приятные воспоминания.

- С начала июля на территории нашего комплекса открыт сезон "летнего кинотеатра". На большом экране демонстрируются фильмы и телевизионные программы, как для детей, так и для взрослых. Принимаем заказы и пожелания на любую трансляцию. Присоединяйтесь к нашим киногурманам.
- С начала июля на территории торгового центра официально заработал новый сетевой ресторан "Сушия". По нашей инициативе жителям комплекса предоставляется специальная скидка - 30% до конца августа.

### Новые договора на обслуживание.

Обслуживающая компания предлагает жителям домов 58 и 62 заключить договор на обслуживание в новой редакции, учитывающей последние изменения законодательства в сфере ЖКХ. Юристы обслуживающей компании, совместно с юристами и специалистами КМДА по вопросам ЖКХ, разработали новые договора. Договор стал намного проще и яснее, а самое главное, полностью соответствует нормам существующего законодательства. Собственникам квартир домов 58 и 62 особенно важно понимать, что при подписании нового договора на обслуживание цены на наши услуги не меняются. Кроме этого, условия договора предоставляют официальную возможность жителям платить по тарифу со скидкой до 20-го числа каждого месяца.

В ближайшие дни администратор передаст каждому владельцу новые договора для рассмотрения и подписания. Так же каждый желающий может получить договор в офисе обслуживающей компании.

Важно отметить, что для собственников квартир, которые по разным причинам не

успеют подписать новый договор до конца августа, будет продлено действие существующего договора по заявке жителя.

### Ввод в эксплуатацию 3-й очереди.

Мы все с нетерпением ждём завершения всех работ и начала передачи квартир нашим новым соседям. Уже в августе начнётся процесс передачи квартир от застройщика - будущим собственникам. Как и прежде, представители управляющей компании будут частью этого процесса и будут делать всё возможное, чтобы он прошёл как можно быстрее, легче и на самом высоком уровне.

Забор, отделяющий 3-ю очередь, снесён и заменен на безопасную сетку, выполняются наружные работы по благоустройству.

### Планы на будущее.

Как вы уже успели заметить, строительство 4-й очереди идет полным ходом. В этой очереди будут построены секции 4 и 5 дома №60, а так же участок паркинга на 200 мест, включая дополнительную въездную "улитку" (въезд со стороны дома 58). Над новым паркингом появится благоустройство, которое будет включать новые игровые площадки, как для самых маленьких жителей, так и для более взрослых. Также будет выполнено озеленение новой территории двора.

Запланировано построить ещё одну трансформаторную подстанцию на 6,000 кВт и проложить дополнительные наружные сети, которые соединят наш комплекс с городскими сетями по улице Демеевская.

Инвестор и Главный застройщик комплекса Seven Hills уже готовят план застройки последнего этапа строительства, который полностью соединит наш комплекс с улицей Демеевской.

## РЕМОНТНЫЙ ФОНД

Как в предыдущие периоды, так и в текущем, мы готовим отчёт по использованию средств ремонтного фонда.

Основная задача, которую мы поставили для себя в этом году, это **"максимально предупредить и останавливать возможный износ элементов недвижимости и инфраструктуры, а в случае необходимости в самые кратчайшие сроки проводить работы по их восстановлению"**.

Подробный отчёт о всех проведенных работах и тех, которые ещё выполняются, можно просмотреть на нашем сайте в "личном кабинете". Из этого перечня хотелось отметить большую работу, которая проведена в подземном паркинге.

Наверное, вы все заметили - за последний год очень ухудшилось состояние стен на уровне стыка с проезжей частью. Это довольно рас-

пространённое явление связано с особыми климатическими условиями и происходит из-за капиллярного давления, наличия пластового течения и резких перепадов температуры в паркинге в зимний и летний периоды.

Для предупреждения повреждения и восстановления стен паркинга был применён специальный раствор (пенитрон), который усилит сопротивление бетонных стен к наружному и капиллярному давлению. Кроме этого, большая часть особенно чувствительной поверхности была облицована керамо-гранитной плиткой.

Мы уверены, что все эти плановые мероприятия позволят управляющей компании и в дальнейшем поддерживать первоначальные параметры вашей недвижимости.

**"Мы делаем Вашу недвижимость объектом Вашей и нашей гордости!"**

## ОБЯЗАННОСТИ КОНСЪЕРЖА:

- контроль доступа на территорию объекта охраны;
- визуальный осмотр объекта охраны с целью выявления нарушений;
- недопущение несанкционированного выноса/вывоза материальных ценностей;
- контроль угрозы стихийных бедствий, аварий, пожаров, чрезвычайных ситуаций;
- защита жителей и посетителей от угрозы извне;
- прием заявок от жителей;
- передача жителям корреспонденции от обслуживающей компании;
- передача квитанций;
- контроль за соблюдением правил проживания в доме;
- контроль за соблюдением чистоты и порядка в доме.

## ПРО ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ

### О переводе обслуживания жильцов комплекса "Парк Авеню" на основании прямых договоров по электроснабжению в Структурное обособленное подразделение "Киевские электрические сети" ПАО "Киевэнерго"

Согласно письму №048/22-1064 от 24.10.2012 г. ПАО "Киевэнерго" требует перевода на прямые договора по электроснабжению всех владельцев квартир, ссылаясь на постановление Кабинета Министров Украины №753 от 29.04.1999 и на постановление НКРЕ №910 от 17.10.2005г., в котором указано, что обслуживающая организация для оказания услуг по обеспечению жителей электроэнергией должна получить лицензию на выше указанный вид деятельности.

Учитывая данный факт, обслуживающая компания ООО "Уютный дом" подготовила всю необходимую документацию для передачи в ПАО "Киевэнерго".

#### Преимущества:

1. Техническое обслуживание этажных щитов и электрооборудования остается за обслуживающей компанией ООО "Уютный дом".
2. В случае выхода из строя электрооборудования по причине перепадов напряжения электроэнергии предоставляется возможность обращаться с претензией непосредственно к поставщику электроэнергии.

3. Предоставляется возможность перейти на многотарифные системы расчета за потребляемую электроэнергию, что дает возможность экономить средства за счет разницы цен на электроэнергию в "дневное" и "ночное" время.

#### Недостатки:

1. Для подписания договора с ПАО "Киевэнерго" необходимо пройти входной контроль счетчиков и их поверку - ориентировочная стоимость 250-300 грн (только для квартир, счетчики в которых установлены более года).
2. Оплата будет производиться по отдельным счетам напрямую в ПАО "Киевэнерго".
3. Подключение и отключение электроснабжения производится в присутствии представителя ПАО "Киевэнерго", подключение - только после подписания договора на электроснабжение.
4. При отключении электроэнергии в связи с задолженностью повторное подключение выполняется только работниками ПАО "Киевэнерго" после оплаты всего долга и услуги за повторное подключение в течение



**Щур Ярослав**  
инженер слаботочных систем и пожарной сигнализации

нии 3-х рабочих дней с даты предъявления доказательства об оплате.

В настоящий момент обслуживающая компания готовит документы для передачи в ПАО "Киевэнерго". После окончания всех процедур владельцы квартир должны подать в обслуживающую компанию соответствующие документы, о чем будет объявлено дополнительно.

#### Список документов, необходимых для заключения прямого договора с ПАО "Киевэнерго":

- 1 - заявление владельца на заключение договора на пользование электроэнергией;
- 2 - копия паспорта;
- 3 - копия справки о присвоении идентификационного номера;
- 4 - копия документа о праве собственности на квартиру.

Для льготных категорий дополнительно необходимо предоставить:

- оригинал документа, подтверждающего право на льготы;
- справку о составе семьи.

### О мероприятиях, выполненных ООО "Уютный дом" совместно с работниками ПАО "Киевэнерго", для нормализации напряжения электроэнергии, поставляемой в дома комплекса

Для нормализации напряжения электроэнергии, поставляемой в дома комплекса Парк Авеню, специалистами обслуживающей компании ООО "Уютный дом" совместно с Кабельными сетями ПАО "Киевэнерго" были проведены мероприятия по точной настройке

трансформаторов подстанции. В связи с тем, что напряжение электроэнергии на вводе в подстанцию комплекса Парк Авеню, поставляемой ПАО "Киевэнерго", вместо 10000В составляет 10500В, показатели входящего напряжения составляли 230-240В. После нас-

тройки всех шести трансформаторов подстанции показатели входящего напряжения составляют 220-230В, что позитивно сказывается на сроке эксплуатации и качестве работы бытовых электроприборов, а также улучшило показатели работы общедомовых систем.

## ПЕРЕЧЕНЬ ОПЕРАТОРОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩИХ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ УСЛУГИ НА ТЕРРИТОРИИ ЖК "ПАРК АВЕНЮ"

Раздел услуг	Тип предоставляемой услуги	Предприятие	Зона предоставления услуги		
			Д. 58, 62	Д 60 (I, II)	Д 60 ( III)
Телефонизация		Укртелеком	+	-	-
		Датагруп	+	+	-
		Сител**	+	-	-
Интернет	IDSL	Укртелеком	+	-	-
	IDSL		+	-	-
	Ethernet	Датагруп	-	+	-
	Opt		+	+	-
	IDSL		+	+	-
	Ethernet	Сител**	+	+	-
	Opt		+	+	-
	Ethernet	Коло-ТВ	+	-	-
	Ethernet	Undernet	+/-	+	-
Телевидение	RG	КТМ (Воля)	+	-	-
	Эфирное аналоговое	Максимум-ТВ**	+	-	-
	Кабельное цифровое	КТМ (Воля)	+	+	-
	IPTV	Коло-ТВ	+	+	-
	IPTV	Undernet	+	+	-
	Спутниковое	Максимум-ТВ**	+	+	+
	Спутниковое	Comfort House***	+	++++	+

#### Примечания:

\* - Система смонтирована за счет жильцов. Подключение выполняет сотрудник МАКСИМУМ-ТВ Матиенко Иван (067-375-02-50) при согласовании с совладельцами. Перечень спутников: Сириус, Амос, Хотберд, Еutelcat, Евроберд, Турккат;

\*\* - Представители этого оператора работают без присутствия электриков "Уютного Дома" (в любой день в любое время). Все остальные операторы могут работать только в рабочие дни в рабочее время, допуск осуществляется электриком по предварительно поданной владельцем квартиры заявке у консьержа дома или у администратора управляющей компании;

\*\*\* - Подключение выполняет сотрудник МАКСИМУМ-ТВ Матиенко Иван (067-375-02-50); + - услуга предоставляется;

\*\*\*\* - Перечень спутников: Амос, Астра 4А, Астра 1G, Хотберд, Еutelcat W4, Еutelcat W6, Турккат 2, Турккат 3 + FM антенна.

## ВНИМАНИЮ ВСЕХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ СОБАК!

Администрация  
"Comfort House"  
напоминает:

**выгул собак  
на территории  
комплекса**

### СТРОГО ЗАПРЕЩЕН!

Согласно "Договору про умови користування приміщенням та надання житлово-комунальних послуг" п. 11.19 "За вигул тварин на території Комплексу Споживач сплачує штраф в розмірі 150,00 грн за перше порушення та в розмірі 300,00 грн за кожне наступне".

В случае не выполнения данного пункта договора, газоны будут обработаны реактивами для отпугивания собак.



пр. 40-летия Октября, 58А, оф.18  
"Park Avenue"  
(044) 222-64-66

**МЕРЕЖА КЛІНІК  
СТОМАТОЛОГІЧНА  
ДИНАСТІЯ**

ул. Кияжский Затон, 16Д, оф.7  
dynastysystem.com.ua  
(044) 536-95-66

Летняя акция от сети клиник  
только с 10 июня по 31 августа 2013г.  
**ЛАЗЕРНОЕ ОТБЕЛИВАНИЕ ЗУБОВ**

**СКИДКА 300 ГРН.**

*отбеливание проводится после БЕСПЛАТНОЙ консультации доктора  
и при отсутствии противопоказаний к отбеливанию*

**dec SCHOOL**

**English з британцями  
на Печерську!**

**Дні відкритих дверей  
17 та 31 серпня, 10:00-17:00**

Реєструйтесь: (044) 390-76-24

**10% знижка на навчання!**

Британська мовна школа DEC school:  
вул. Підвищоцького, 16  
www.dec-school.com

\* Акція діє з 01.07.13 до 17.08.13 в мережі DEC school, деталі на сайті www.dec-school.com

## ВНИМАНИЮ ВОДИТЕЛЕЙ!



В связи с участвовавшими случаями нарушения правил парковки возле въездных/выездных ворот в комплекс, обслуживающая компания обратилась в Управление Государственной автомобильной инспекции в Голосеевском районе г. Киева с просьбой установить дополнительные знаки "Остановка запрещена".

Согласно Кодексу Украины про административные правонарушения за "Нарушения правил стоянки и остановки" штраф - 255-340 грн.

## В торговно-офисном центре комплекса PARK AVENUE открылось отделение "Дельта Банк".

Приглашаем Вас посетить отделение "Дельта Банк", где квалифицированный персонал поможет Вам быстро и качественно осуществить все необходимые банковские операции как для физических, так и для юридических лиц.

"Дельта Банк" предоставляет уникальную возможность оплачивать платежи за коммунальные услуги, а также другие платежи круглосуточно и без комиссии, не выходя из дома, через систему "Интернет-банк Дельта".

Также действует широкий спектр депозитных вкладов с выгодными процентными ставками до 20,5% в гривне, 9,25% в долларах США, 8,25% в евро, при этом платежная карта уровня GOLD выпускается в подарок.



Для более детальной информации обратитесь в отделение "Дельта Банк".



## Comfort House

Автор идеи и шеф-редактор газеты: **Давид Маор**  
Главный редактор: **Ирина Польская**  
Лит. редактор: **Татьяна Атамась**  
Дизайн и верстка: **Антон Осмак**  
Корректор: **Ирина Белоус**

## Comfort House

International Property Management

Адрес редакции:  
ООО "Уютный дом"  
пр-т 40-летия Октября, 62,  
г. Киев, 03039, Украина

Типография "ГАММА-ПРИНТ", тел.: 099-345-45-77  
Подписано в печать 29.08.2013



**PARK AVENUE**

ЖИЛИЩНИЙ КОМПЛЕКС