



## Поздравляем!

*Уже сотый житель Комплекса PARK AVENUE закончил строительно-отделочные работы в своей квартире. Для нас это тоже радостное событие и мы от всей души поздравляем Лидию Леонидовну и всех заселившихся жильцов с такой приятной переменой в жизни — переездом в новый ДОМ. Желаем всем Вам тепла, уюта, здоровья и многих счастливых лет жизни в Вашем новом доме!*



### НАША СТАТИСТИКА

Статус	Количество квартир	
	Дом 58	Дом 62
Подали проект ремонта на согласование	146	102
Приступили к ремонту	143	102
Перешли на постоянную схему	73	40
Получили прописку	36	20

#### Коротко:

##### В торгово-офисном центре "Park Avenue" работает:

- стоматологическая клиника "Династия",
- туристические агентства "Туравеню" и "Адвентек",
- отделения банков "Банк Кипра" и "Альфа Банк".
- страховая компания "PZU-Украина"

К осени готовит открыть двери магазин "Арагат" и супермаркет "Велика Кишеня" (ООО "Фудмаркет" - сеть супермаркетов).

*"Велика Кишеня" это второй магазин в Киеве, который откроют в "новом формате" - с улучшенным сервисом, с обновленным ассортиментом, логотипом и внутренним оформлением. В новом супермаркете учтен лучший опыт, накопленный за 11 лет существования бренда, стандарта и традиции сети. Магазин порадует широким выбором продуктов, удобной выкладкой, качеством обслуживания. В супермаркете будут представлены товары под торговыми марками мировых и национальных производителей, а также собственной кулинарии, пекарни и кондитерского отдела.*

## Уважаемые жильцы Комплекса Парк Авеню!

*Как и обещали, в каждом квартале в очередном номере нашей газеты "Comfort House" мы публикуем интересующую Вас информацию, освещаем важные события и делимся планами на ближайшее будущее в нашем ЖК.*

### Отопительный сезон закончился 22 апреля

По итогам сезона средняя оплата за месяц (жилые помещения) в доме №62 составила 2,62 грн/м<sup>2</sup>, в доме №58 - 2,4 грн/м<sup>2</sup> (и это только в отопительный сезон, а не круглогодично). По сравнению с идентичной системой расчёта для населения, чьи дома подключены к городским теплосетям (5,82 грн/м<sup>2</sup>), наш показатель на 57% ниже! В основном экономия достигнута благодаря современным технологиям производства теплоносителя в нашей котельной и их эффективной эксплуатации.

Также, проанализировав все данные, сообщаем, что по бюджету отопления фирма "Уютный Дом" понесла убыток в сумме 112 тыс. грн. Главная причина убытка - заниженный тариф КМДА на Гкал для населения, соответственно которому производился наш расчёт. Только с марта месяца откорректированный тариф был согласован КМДА, использован в наших расчётах и дал возможность сбалансировать оставшиеся затраты.

Кроме этого, мы подробно проанализировали целесообразность установки квартирного счётчика на отопление. Усреднённая разница в показаниях счётчиков (квартирного и домового) показывает несущественную экономию - 12% (в сезон 1,9 грн/м<sup>2</sup> или 190 грн квартира площадью 100 м<sup>2</sup>). Но ес-

ли учесть стоимость счётчика (1600 грн), его установку (500 грн), ежегодную поверку сертифицированным специалистом (300-500 грн) и замену примерно раз в 5 лет, то вся эта процедура становится экономически не выгодной.

### Окончание гарантийных обязательств

Гарантийные обязательства от Генподрядчика по Вашим квартирам и МОПам заканчиваются в эти месяцы. **Мы рекомендуем всем собственникам квартир, которые ещё не начали строительно-отделочные работы, обследовать состояние стен, потолков, полов, дверей и окон и о неполадках сообщить нам, для оформления акта и привлечения Генподрядчика к гарантийному ремонту.**

Фирма "Уютный Дом" со своей стороны тщательно инспектирует состояние МОПов домов, других объектов и придомовой территории и обязывает Генподрядчика исправлять все недостатки за свой счёт (не за счёт Ваших платежей!). Так, в ближайшее время будет отремонтирована въездная дорога (возле дома №58), отрегулированы все лифты (для них продлится гарантийный период на дополнительных 12 месяцев, кроме грузового, гарантийный срок которого длится до заселения 70% квартир дома), будут частично отремонтированы фасадные элементы и т.д.

## Стоимость отопления, грн./м<sup>2</sup>

Дом	Январь 2011				Февраль 2011				Март 2011				Апрель 2011				Дом	
	Гкал	Сумма, грн.	Отап. пл.	грн./ м <sup>2</sup>	Гкал	Сумма, грн.	Отап. пл.	грн./ м <sup>2</sup>	Гкал	Сумма, грн.	Отап. пл.	грн./ м <sup>2</sup>	Гкал	Сумма, грн.	Отап. пл.	грн./ м <sup>2</sup>		
62	238,7	44018,7	17378,1	2,5	268,3	63767,8	17378,1	3,7	215,0	51096,0	17378,1	2,9	97,5	23175,8	17378,1	1,3	62,0	
58	244,9	45152,8	17360,4	2,6	289,0	68688,2	17360,4	4,0	245,3	58310,2	17360,4	3,4	103,6	24632,1	17360,4	1,4	58,0	
кв.105	1,6	300,6	124,4	2,4	1,7	402,0	124,4	3,2	1,5	354,4	124,4	2,8	0,7	160,0	124,4	1,3	кв.105	
				-7%				-18%				-15%					-9%	12%

### Текущая эксплуатация домов и придомовой территории

Фирма "Уютный Дом" вкладывает большие усилия и средства для содержания нашего Комплекса в максимальном порядке. Это нам удастся, не смотря на большое количество квартир, которые ещё находятся на стадии ремонта (смотри статистику) и на полную безответственность Ваших подрядчиков по отношению к общественному имуществу.

Нам бы хотелось, чтоб и Вы, собственники квартир подробно инструктировали Ваших подрядчиков и рабочих и тщательно контролировали весь процесс ремонта. Нам очень не хочется постоянно спорить, выставлять штрафы за нарушение правил ведения ремонта (они очень подробно прописаны в инструкциях, которые вы получили в начале ремонта) и постоянно "напрягать" Ваших рабочих и наш персонал по этому поводу. Будьте нашими "дополнительными глазами и ртом" и помогите нам соблюдать порядок и сохранять общую собственность Комплекса!

### Закрытый Комплекс!

На последнем заседании с представителями заказчика (Seven Hills) было принято решение о закрытии нашего Комплекса от "посторонних" пешеходов (пока он закрыт только для "посторонних" автомобилей).

Все необходимые для этого мероприятия (ворота на электроприводе, калитки с электрозамками, контроль доступа на всех дверях ТОЦа, дополнительные каме-

ры и т.д.) будут финансироваться за счёт Seven Hills.

Дополнительно к этому уже с июня месяца мы добавили ещё один охранный пост (который также финансирует Seven Hills) и приняли определённые решения по реорганизации службы охраны.

Все эти действия, безусловно, будут способствовать повышению уровня безопасности в комплексе. С другой стороны могут возникнуть определённые трудности с проходом на территорию незарегистрированных рабочих и Ваших подрядчиков. Поэтому, убедительно Вас просим принять все необходимые меры для предварительной регистрации всех Ваших рабочих и сообщать заранее о приезде поставщиков!

На фото предполагаемый проект ворот, какими будет закрыт Комплекс.

### Тарифы на обслуживание

Как всем Вам известно, КМДА уже с марта месяца повысили тарифы на обслуживание домов и придомовой территории во всех коммунальных ЖЭКах более чем на 90%! Наши тарифы пока не менялись с июля прошлого года.

В эти дни и наши тарифы находятся на проверке к утверждению в "Управлении по ценовой политике" при КМДА.

После утверждения новых тарифов мы сможем присоединиться к системе скидок, установленной КМДА, и предоставлять нашим жильцам, заплатившим до 20-го числа текущего месяца, скидку в 10%.

### Строительство 2-й очереди

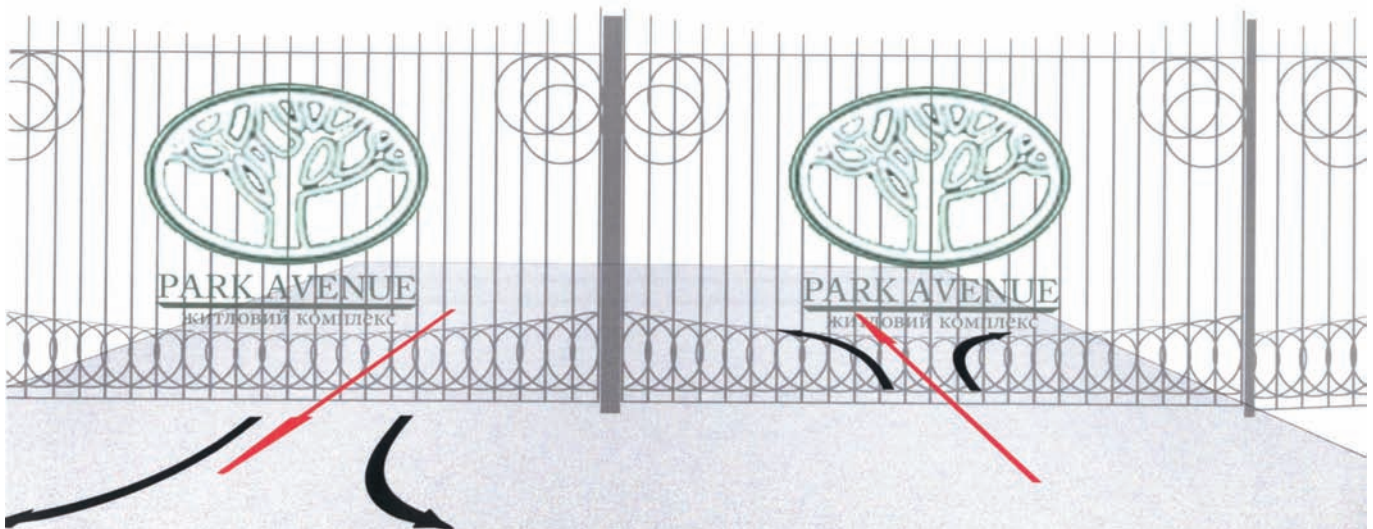
Как Вы все видите, строительство 2-й очереди идёт полным ходом, днём и ночью. Мы прекрасно понимаем, что такая интенсивная стройка в соседстве с уже сданным в эксплуатацию комплексом причиняет Вам неудобства, да и нам создаёт определённые проблемы.

Мы пытаемся минимизировать эти неудобства (постоянная уборка территории, дополнительные средства безопасности, ограничение шума в ночное время и в выходные) и находимся в постоянном "диалоге" с Генподрядчиком. К сожалению не всегда эти правила соблюдаются в полной мере, и тогда возникают "внештатные ситуации" с нашими жильцами, в которых мы готовы полностью Вас поддержать.

С другой стороны, хотел бы Вам напомнить, что все мы заинтересованы в завершении строительства 2-й очереди в самые короткие сроки, что значительно улучшит Ваш комфорт (меньше шума и мусора и больше обустроенной территории) и даже уменьшит финансовую нагрузку на Ваши платежи по обслуживанию (охрана, придомовая территория, административная и т.д.).

Осталось потерпеть ещё совсем немного - ввод в эксплуатацию планируется в мае 2012 г.!

С уважением, Ваш  
Давид Маор





## О датчиках пожарной сигнализации

Весь комплекс "Park Avenue" оборудован датчиками пожарной сигнализации, а некоторые помещения (паркинг, ОТЦ) - сплинклерной системой. Все оборудование введено в одну компьютерную программу, а сигнальные индикаторы выведены на пульт, где круглосуточно находится дежурный. Согласно с требованиями пожарной службы система, введенная в эксплуатацию в комплексе, подключена к централизованной системе пожарной сигнализации г. Киева. Поэтому каждое несанкционированное (не предупрежденное и не заблокированное нами на промежуточном этапе) действие находит свое отражение в системе пожарной сигнализации г. Киева.

Датчик пожарной сигнализации в нормальном состоянии не показывает никаких привлекающих внимания сигналов. На пульте они отражаются в одном из состояний: рабочий, неисправный, отключенный, пожар. Система реагирует соответственно сигналу:

- при неисправности - сигнал поступает на пульт, охрана обязана проверить воз-

можные повреждения системы и оборудования (ведь датчики снимают, а еще и сбивают, провода перерезают болгарками при прокладке проводки во время ремонтных работ);

- при отключенном датчике - срабатывает сигнал только о повреждении провода (при этом датчик должен быть демонтирован, иначе система будет реагировать некорректно).

Что касается подвесных и натяжных потолков - при снятии датчиков инженер сразу оговаривает этот момент и не позволяет ни закрывать датчики, ни менять их количество (при этом размещение/перемещение датчиков вносят в проект). Для перемещения датчиков сразу при их снятии провода допаивают, чтобы при выполнении электромонтажных и малярных работ можно было провод спрятать.

Снятие датчиков - это дополнительная услуга, указанная в договоре с компанией,

которая устанавливала систему пожарной безопасности и ведет техническое и гарантийное обслуживание системы. Согласно договору все не регламентные работы (снятие датчика, блокировка в программе сигнала или ввод в программу) оплачиваются отдельно.

Если у Вас в квартире сработал датчик пожарной сигнализации - охрана обязана подняться и удостовериться, что отсутствует опасность возгорания в помещении/квартире. Если охрана увидит или зафиксирует задымленность или огонь - моментально будет вызвана пожарная бригада для ликвидации возгорания и т.п.

Пожарная служба города по каждому сигналу с комплекса производит соответствующий запрос и нам выставляют определенную сумму, которую мы в свою очередь, выставляем жильцу.

Очень надеемся, что никто и никогда из жителей комплекса не столкнется со страшной стихией огня.

## Ремонтные работы и строительный мусор

С целью сохранения порядка и чистоты в нашем Комплексе напоминаем правила выполнения ремонтно-строительных работ.

- Проводить ремонтно-строительные работы только в пределах своей квартиры с закрытыми дверями!!!
- Хранить стройматериалы, мусор, накапливающийся в процессе ремонта, и другое имущество только в пределах своей квартиры.
- Весь строительный мусор необходимо упаковывать в мешки.
- Не допускать загрязнение дома и мест общего пользования, не сливать малярно-строительный мусор в канализацию. Бережно относитесь к местам общего пользования и уведомляйте администрацию о случившихся повреждениях для оперативного их устранения.

Сортировка и вывоз мусора в нашем Комплексе организованы с учетом требований служб, правил охраны окружающей среды и на уровне, надлежащем для современного жилищного комплекса. На территории установлены **контейнеры для строительного мусора - находятся напротив грузовых лифтов, и контейнеры для пищевых отходов (бумага, пластик, стек-**

**ло, металл) - стоят возле выездной улочки из паркинга.**

На время строительных работ в домах мусоропроводы, которые предназначены для пищевых отходов, закрыты с целью предотвращения их повреждений строительным мусором (краска, растворы, куски бетона и т.д.). В этот период просим пищевые отходы выбрасывать в строительный контейнер.

К строительным отходам относятся: камни, цемент, гипс, штукатурка, кровельная черепица, плитка облицовочная и тротуарная, строительное дерево, батареи отопления, канализационные трубы, сантехника.

Строительный мусор выбрасывать в контейнеры для строительного мусора, которые находятся возле грузовых лифтов!

К крупногабаритным отходам относятся все отходы, размеры которых превышают следующие величины: длина - 1 м, ширина - 0,8 м, вес цельного куска больше 50 кг.

### Инструкция по использованию контейнеров:

- выбросив мусор, закройте крышку контейнера;
- не выбрасывайте в контейнер горящие и легковоспламеняющиеся отходы;
- не выбрасывайте в контейнер недопустимые виды отходов;
- не засоряйте контейнерную площадку.



### О пользовании лифтами в комплексе Парк Авеню:

- Вывозить строительный мусор и выносить его из квартиры нужно после согласования времени и даты с лифтером (согласно с графиком работы лифтов).
- Все строительные материалы транспортировать только во время работы грузовых лифтов.
- Весь строительный мусор необходимо упаковать в мешки.

### ВРЕМЯ РАБОТЫ ЛИФТЕРОВ НА ГРУЗОВЫХ ЛИФТАХ:

- С 8.00 до 18.00 будние дни
- С 9.00 до 13.00 суббота
- Выходной - воскресенье





пр-т. 40-летия Октября 58а  
ЖК Park Avenue, офис 20  
Тел. / Факс: +38 044 2005055  
www.adventecgroup.com  
travel@adventecgroup.com

**ТУРИСТИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР**  
**АДВЕНТЕК**

**ИЗРАИЛЬ • США**  
**КРУИЗЫ**  
**ПО ВСЕМУ МИРУ**  
**МЕДИЦИНСКИЙ**  
**ТУРИЗМ В ИЗРАИЛЕ**

**ВСЕ ТУРЫ ТОЛЬКО**  
**ИЗ ПЕРВЫХ РУК!**

**ЛУЧШИЕ КУРОРТЫ МИРА**

- ТУРЦИЯ • ЕГИПЕТ
- КИТАЙ • ШРИ-ЛАНКА • ГРЕЦИЯ
- ФРАНЦИЯ • ИСПАНИЯ • ГЕРМАНИЯ
- ОТЕЛИ И САНАТОРИИ УКРАИНЫ
- АВИАБИЛЕТЫ



**PARK AVENUE**  
ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС

**SPORT LIFE**  
ФИТНЕС КЛУБ

**Comfort House**  
International Property Management

**Партнерская программа**  
**«Park Avenue» & «Sport Life»**

**Дорогой друг!!!**

Представляем тебе как жильцу (будущему жильцу) «Park Avenue» уникальную программу «Легкий старт» специально разработанную для тебя компаниями «Park Avenue» & «Sport Life»!

Главной особенностью программы «Легкий старт» является предоставление тебе специальных условий на аступление в фитнес клуб «Sport Life» Протасов Яр и гарантированные особые условия оплаты, выбранной тобой программы занятий. Кроме того тебе будут предоставлены все сетевые бонусы на посещение других фитнес клубов «Sport Life»!

**Подробные условия программы**  
**«Легкий старт» – по тел.: 044 200 2901**

**До встречи**  
**в «Park Avenue» & «Sport Life»!!!**



**ПУТЕШЕСТВИЕ С НАМИ**  
**TOUR AVENUE**

**ТУРЦИЯ, ЕГИПЕТ, ГРЕЦИЯ,**  
**ХОРВАТИЯ, ЧЕРНОГОРИЯ,**  
**КИПР, ЭКЗОТИКА...**

**Туристическая компания**  
**ООО «ТУРАВЕНЮ»**

03040, г. Киев, пр-т 40-летия Октября 58-а, оф 13  
+38 044 258 37 16, +38 044 258 37 15 (факс)  
info@touravenue.com.ua  
www.touravenue.com.ua

## Охрана жилищного комплекса Park Avenue

На сегодня обеспечение безопасности, как правило, ложится на плечи самих владельцев жилых комплексов, фирм, предприятий, учреждений, организаций. Собственная система безопасности зачастую не эффективна в силу многих причин, начиная с таких, как прием на работу охранников и заканчивая расходами на лицензию и содержание соответствующего подразделения. В итоге, наиболее оптимальным решением считается привлечение частных охранных предприятий и агентств для выполнения данного вида услуг.

Частное охрannое предприятие "Центр Специалистов Безопасности и Управления" обеспечивает Вам, Вашей компании и Вашей семье полную безопасность и сохранность материальных ценностей.

Каждый человек стремится обеспечить безопасность себе и своим близким, а также предотвратить противоправные посяательства на свое имущество, в том числе и жилье. В сегодняшнем безудержном мире в час разгула преступности, без предела и правового нигилизма государство не в состоянии обеспечить задекларированное конституционное право на неприкосновенность жилища.

В этих условиях "ЦСБУ-ОХРАНА" полностью берет на себя проблемы по обеспечению сохранности Вашего жилья, превращая афоризм "Мой дом - Моя крепость" в естественное состояние Вашего дома - дома "Park Avenue".

"ЦСБУ-ОХРАНА" предоставляет широкий спектр охранных услуг по обеспечению безопасности жизни и здоровья, сохранности имущества юридических и физических лиц на территории Украины. Мы имеем соответствующие лицензии, выданные Министерством внутренних дел Украины, и значительный опыт работы на рынке охранных услуг. Работаем как по классической схеме охраны, так и внедряем инновационные технологии. Широко используем зарубежный опыт развитых стран в предоставлении охранных услуг.

В компании "ЦСБУ-ОХРАНА" работают подготовленные, высококвалифицированные сотрудники, которые могут обеспечить спокойствие и комфорт жильцам и гостям жилищного комплекса "Park Avenue".

Мы принимаем во внимание все предложения, поступающие от жильцов комплекса Park Avenue комплекса, для улучшения Вашей безопасности, комфорта и сервиса.

Обращаясь к нам, Вы можете рассчитывать на юридическое и иное сопровождение Вашего бизнеса. Наша компания окажет Вам помощь по следующим направлениям:

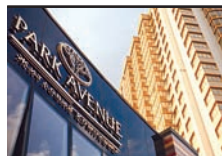
- Техническая охрана (квартир, офисов, торговых центров...);
- Физическая охрана объектов;
- Личная охрана физических лиц;
- Охрана культурно-массовых мероприятий;
- Организация охраны медиа проектов;
- Информационно-техническая безопасность.

**Наш девиз:**  
**"СЛУЖИТЬ И ЗАЩИЩАТЬ"**

С уважением,  
Директор ООО "ЦСБУ-ОХРАНА"  
Ю.Н.Беликов



**ТОВ "ЦСБУ-ОХОРОНА"**  
03040, м. Київ,  
вул. Демієвська., 35-Б  
тел.: 592-21-56  
E-mail:  
ohrana@csbu.com.ua  
www.csbu.com.ua



### Comfort House

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

**Comfort House**  
International Property Management

Типография «Аванпост», г. Киев, ул. Сурикова 3, тел.: (044) 251-11-38  
Подписано в печать: 01.06.2011

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

**PARK AVENUE**  
ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС