



## Коротко:

В комплексе "Park Avenue" предусмотрен проектом подземный паркинг на 800 машиномест. Уже год работает подземный паркинг вместимостью до 200 машиномест. В процессе строительства - ещё 100 машиномест.

Перед торгово-офисным центром находится наземная парковка (до 50-ти машиномест), предназначенная для посетителей ТОЦ и гостей нашего комплекса. Наявного количества мест наземной парковки не достаточно и мы понимаем, что жильцы и посетители постоянно сталкиваются с этой проблемой. Поэтому, учитывая все пожелания, и для решения сложившейся ситуации администрация временно изменила регламент работы парковки перед торгово-офисным центром:

- С 8:00 до 23:00 - парковка для клиентов ТОЦ, жильцов и гостей комплекса. 2 часа бесплатно.
- С 8:00 до 23:00 - каждый собственник магазина или офиса в ТОЦ, по желанию, может приобрести доступ на одну стоянку, который позволит парковаться в дневное время без ограничений. Для получения доступа необходимо подписать дополнительное соглашение и участвовать в содержании стоянки и охраны. Каждое такое паркоместо будет зарезервировано и соответственно обозначено.
- С 21:00 до 9:00 - жильцы и клиенты, которые приобрели или, как минимум, подписали предварительный договор на покупку паркоместа в подземном паркинге во 2-й очереди, получают доминирующую возможность доступа на стоянку при условии заключения договора и оплаты участия в содержании стоянки и ее охраны.
- С 21:00 до 9:00 - парковка для жильцов или гостей нашего комплекса только при наличии свободного места, и заключении договора. Оплата за участие в содержании будет проводиться разово, с помощью терминала в центральном холле ТОЦа и контролироваться парковщиком.

## НАША СТАТИСТИКА

Статус	Количество квартир	
	Дом 58	Дом 62
Подали проект ремонта на согласование	160	111
Из них: приступили к ремонту	160	111
перешли на постоянную схему	90	60
Получили прописку	66	24



*Дорогие наши жильцы.*

*Позвольте мне от имени всего коллектива Comfort House поздравить Вас с наступающим Новым годом!...  
Желаем Вам здоровья, радости, веселья и удачи во всем!*

## ЧТОБЫ БЫЛО КОМФОРТНЕЙ И УЮТНЕЙ

### 1. Входим в зимний период (но не в зимнюю спячку).

Зимний период для эксплуатирующей компании является самым насыщенным (по объёму работ) и соответственно наиболее затратным. Когда вы и ваши семья готовятся к праздникам и встрече Нового года, уезжаете в заслуженный отпуск, наш персонал продолжает трудиться, выполняя свои ежедневные и сезонные работы. Мы стараемся, чтобы все службы Комплекса не давали повода испортить Вам праздничное настроение.

Сейчас интенсивно эксплуатируется котельня (потребляемая мощность которой увеличилась почти в 2 раза по сравнению с прошлой зимой), повышены исходные мощности тепловых пунктов и насосных, произведен запуск обновлённых вентиляционных установок по зимнему режиму, после увеличения мощностей переподключены все трансформаторные подстанции. Мы также готовы и к снегам: это, прежде всего, уборка территории для проезда машин, уборка тротуаров для пешеходов, наличие реагентов от гололедицы, обогрев воронок на кровлях, террасах и водостоках, подогрев пандусов и. т. д.

Начиная с октября месяца в ваших квитанциях вы увидели увеличение месячного платежа, что связано с затратами на отопление. Все счета выставлены на основании тарифов, утверждённых КМДА для домов, оборудованных домовыми теплосчетчиками. Тарифы были утверждены в марте этого года, а оплата по новым тарифам насчитывается только в отопительный сезон, который начался в комплексе с 10 октября.

Кроме того, наше оборудование позволяет минимизировать потребление котлами газа и электричества в соответствии с температурой наружного воздуха и теплоотдачей всех внутренних контуров. **В результате, оплата за теплоносители в нашем комплексе ниже, чем в домах, подключённых к городской теплотрассе** (см. наши расчёты в газете №2(4)2011).

### 2. Мы закрылись. Всё "под контролем".

После нескольких месяцев подготовительных работ наш комплекс полностью закрыт, как для машин, так и для посторонних лиц, контролируется въезд/выезд и вход/выход.

Кроме этого мы были вынуждены предпринять действия для ограничения парковки автомобилей на наружной стоянке (возле ТОЦ). Для понимания данной проблемы хочу напомнить:

— Наружная стоянка не относится к придомовой территории жилого комплекса

## ЧТОБЫ БЫЛО КОМФОРТНЕЙ И УЮТНЕЙ

Парк Авеню, а является придомовой территорией торгово-офисного центра! (См. экспликацию в ваших договорах!).

- В течение года, пока ТОЦ не был заселен, мы не ограничивали парковку на данной стоянке. Как результат, ежедневно паркинг был заполнен на 95% не понятно кем, а клиентам ТОЦ, как правило, не было возможности припарковаться.
- В течение последних 3-х месяцев мы тщетно пытались "выявить" всех собственников автомобилей, чтобы понять - кто их здесь паркует? После закрытия паркинга оказалось, что около 50% - это жильцы из соседних домов, которым понравилась бесплатная удобная стоянка с освещением и круглосуточной охраной!
- Мы получали десятки претензий от хозяев и арендаторов торговых и офисных помещений о не соблюдении договорных соглашений по поводу свободного доступа к парковке их клиентов.

Исходя из этого, вместе с застройщиком и после переговоров с собственниками магазинов было принято временное решение об ограничении доступа на данную стоянку до 2-х часов бесплатно (каждый заезд)! Было так же оговорено, что и гости наших жильцов могут парковать автомобили на тех же условиях.

Кроме этого, проведем инструктаж с охраной и выданы инструкции касательно продления времени парковки сверх 2-х часов (клиенты у зубного врача или задержавшиеся гости). Для этого посетителю необходимо просто перезвонить консьержу и сообщить о задержке посетителя. Все затраты по закрытию стоянки взял на себя застройщик, а содержание стоянки - за счёт абонентов.

Как результат - вы видите - парковка освоилась. Сейчас возникают дебаты по поводу пустующей части парковки и её ис-

пользования для парковки машин наших жильцов, которые ещё не приобрели или не арендовали стоянку в подземном паркинге комплекса.

Мы будем рады выслушать конкретные предложения и, проанализировав их, принять решение о регламенте работы парковки.

### 3. Соблюдайте правила проживания, уважайте себя и своих соседей!

К сожалению, не смотря на все правила и предписания, выданные нами на этапе начала ремонта, а также на наши предупреждения, ежедневно мы продолжаем наблюдать безразличное отношение, и даже безответственность со стороны некоторых наших жильцов или их подрядчиков, выполняющих строительные-отделочные работы.

Основные нарушения правил проживания в комплексе:

- Складирование бытового мусора возле квартир (не смотря на то, что мы уже открыли мусоропровод).
- Складирование картона и строительного мусора в местах эвакуационных выходов (это грубое нарушение требований противопожарной безопасности наших домов).
- Шумные строительные работы после 18:00 и в выходные дни.
- Громкая музыка после 22:00 (без предупреждения соседей).
- Выгул собак на территории комплекса. По существующим правилам (кто забыл правила или потерял, можно получить в офисе "УД" или просмотреть на нашем сайте) - запрещено выгуливать собак внутри комплекса. По вашим многочисленным просьбам мы предусмотрели такую площадку, она в проекте благоу-

стройства 2-й очереди Комплекса. До ее открытия убедительно просим:

- максимально контролировать поведение животных на территории комплекса (наличие намордников);
- убирать за собакой фекалии.

Кроме этого, напоминаем об обязательной регистрации собак и котов в КМДА "Центр идентификации животных", (см. основные положения регистрации).

Дорогие жители, все мы хотим жить в цивилизованном обществе, все мы хотим, чтобы нас уважали и считались с нашими потребностями. Но прежде всего, каждый из нас должен соблюдать общие правила и соответственно контролировать своё поведение и отношение к своим соседям. Давайте начнём с улыбки и приветствия в лифте или в коридоре и продолжим в том же духе во всех наших взаимоотношениях!

### 4. Как Вам живется в Park Avenue?

В этом выпуске газеты мы предлагаем Вам заполнить анкету, анализ которой поможет нам подкорректировать работу нашей фирмы и наших сотрудников, сохраняя Ваше хорошее настроение.

Присоединяйтесь, критикуйте, предлагайте, пишите. Мы, со своей стороны, сделаем всё возможное, чтобы жизнь в Вашем новом доме была как можно комфортней и уютней!

Очень хотелось бы, чтоб мы все стали одной большой "Парк-Авеню" семьей.

Удачи, любви вам и дружных соседей!

*Искренне Ваш, Давид Маор*

## ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ СВОЕГО ПИТОМЦА

Правилами содержания домашних животных предусмотрена обязательная регистрация кошек и собак в Единой базе данных животных Киева (от 25.10.2007 г. № 1079/3912).

Трое владельцев, проживающих с четвероногими чадами в нашем комплексе, прошли регистрацию, за что мы им благодарны.

Приглашаем всех владельцев и ваших очаровательных питомцев пройти регистрацию.

Регистрация проводится один раз для животных, достигших двухмесячного возраста, и считается действительной в течение всей жизни питомца. Регистрация позволяет решить множество проблем, в частности, ограничить количество бродячих животных на улицах города, а также быстро вернуть хозяину потерявшееся животное.

Стоимость регистрации для собак - 20 гривен, для кошек - 10 гривен. По желанию,

на дом может приехать специалист для оформления регистрационных документов.

В случае отказа от регистрации питомца, его владелец будет обязан оплатить штраф по ст. 154 КУоАП в размере до 51 гривны. Если в течение года владелец не регистрирует животное - составляют протокол и суд может вынести решение о конфискации животного, штраф уже будет больше.

Чтобы зарегистрировать животное следует обратиться в пункт регистрации по следующему адресу:

ул. Патриса Лумумбы, 20, комната №61 (метро Дружбы Народов).

Время работы: четверг, с 15.00 до 18.00.

С подробностями регистрации можно ознакомиться по телефону: 587-79-82, Татьяна Васильевна.

## НОВАЯ УСЛУГА ДЛЯ ГОСТЕЙ И ПОСЕТИТЕЛЕЙ

Красивый и уникальный жилой комплекс "Park Avenue". На его территории всегда можно в удовольствие погулять с детьми и пообщаться с друзьями и соседями. А в непогоду можно пригласить своих гостей на чашечку чая. Если вы хотите проявить особое отношение к своему гостю или посетителю – мы предлагаем Вам **новую услугу по сопровождению**. Для этого достаточно позвонить консьержу по домофону или по телефону 200-29-01 и сообщить, что вы ожидаете гостей, и наш персонал сопроводит их к Вашей квартире или любезно проведет до такси. Данная услуга включена в обязанности охраны.

## PARK AVENUE завоевал награду "Безупречное качество" в конкурсе "БРЕНД ГОДА – 2011"

24 ноября 2011 года PARK AVENUE стал центром деловой и светской жизни - в торжественном зале комплекса прошла 11-я церемония награждения "БРЕНД ГОДА".

Конкурс собрал лучшие бренды Украины, представители которых поднимались на сцену под аплодисменты гостей, фотографов и журналистов. Ведущей церемонии была очаровательная Ольга Горбачева.

В этот знаменательный вечер обладателями золотой статуэтки "БРЕНД ГОДА" и диплома победителя стали 12 компаний, включая группу компаний Seven Hills. Международная девелоперская компания и ее проект - жилой комплекс PARK AVENUE - победили в номинации "Безупречное качество". Трофеи победителя, диплом и статуэтка, были вручены Арие Шварцу, генеральному директору Seven Hills. "Я благодарен коллективу нашей компании, который целый год плодотворно трудился над тем, чтобы и в 2011 году наш жилой комплекс был признан лучшим. Спасибо всем!" - сказал со сцены А. Шварц.

В интервью для тележурналистов генеральный директор Seven Hills также добавил, что заявка на получение высокой награды в следующем году уже подана. "Совсем скоро компания планирует сдать в эксплуатацию вторую очередь комплекса", - сообщил А. Шварц.

По окончании торжественной части перед гостями церемонии выступила Ольга Горбачева и группа "Арктика". Известные хиты певицы подпевал весь зал. Вечер закончился фотосессией на фоне действующей печати конкурса - самой большой в мире.

"Сила бренда - главное, что определяет стоимость продукта, - сказал на закрытии церемонии Владимир Спиваковский, президент конкурса "БРЕНД ГОДА". - Наш конкурс избирает лучшие торговые марки и способствует их успешному продвижению на рынке. Цените лучшее!"



## Вопросник для владельцев помещений в комплексе "Парк Авеню", 2011 год

### Уважаемые жильцы!

Буду Вам искренне благодарен, если найдете пару минут для заполнения данного вопросника. Этим Вы поможете улучшить уровень наших услуг для Вас.

С уважением, Генеральный директор  
Давид Маор

### Шкала оценивания

4-5 Мне нравится  
3-4 Положительно  
2-3 Могло быть и лучше  
1-2 Не нравится  
0 Мне все равно

### 1. Как Вы оцениваете результаты работы компании Comfort House?

	Оценка	
	Администрации	Инженерам
Деятельность		
Выдача магнитных карточек (check in)		
Инструктаж по ремонту		
Утверждение проектной документации		
Сопровождение ремонта (по доп. договору)		
Переход на постоянную схему проживания		

### 2. Оцените уровень эксплуатации и обслуживания дома и придомовой территории

	Дом 1 (62)	Дом 2 (58)	Паркинг
Инженерных систем			
Фасадов			
Мест общего пользования			
Благоустройство			
Уборка наружных территорий			
Уборка внутренних площадей			
Охрана территории			
Диспетчерская служба			
Консьержи			

### 3. Как вы, в общем, оцениваете работу отделов нашей компании?

Отделы	Оценка
Руководство	
Администрация	
Инженеры	
Охрана	
Уборка внутри/снаружи	

### 4. Как вы оцениваете качество работы персонала нашей компании?

	Оценка	
	Администрации	Инженерам
Деятельность		
Доступность информации		
Скорость ответа и действий сотрудников		
Вежливость обслуживания и уважение к клиентам		
Общая атмосфера в офисе компании "Уютный дом"		
Другое		

ПРОДОЛЖЕНИЕ ОПРОСА НА ОБОРОТЕ

Анкету занесите, пожалуйста, в офис компании Comfort House или опустите в ящик для анкет (у консьержа)

## 5. Оцените Ваше отношение к нашей компании за текущий год

Оценка

Ваш комментарий

---



---



---



---

## 6. На какой вопрос Вы хотели бы получить ответ от компании?

Руководству

Администратору

Инженеру электрооборудования / гл. энергетику

Инженеру сантехнических сетей

Инженеру отопления и вентиляции

Инженеру по слаботочным системам (ТВ, тел., противопожарная сигнализация)

Инженеру по эксплуатации дома и придомовой территории

Разное

### Общая оценка:

Уровень уюта в комплексе

Уровень безопасности внутри Комплекса

Уровень благоустройства внутренней территории и площадок

**ПАРКЕТНИЙ СВІТ®**  
мережа салонів-магазинів

*Подарунковий сертифікат*

Даний сертифікат гарантує ексклюзивну знижку на весь асортимент покриттів для підлоги

- Ламінат
- Паркет
- Паркетна дошка
- Масивна дошка
- Терасна дошка
- Корковий паркет
- Шкіряна підлога
- Палацовий і геометричний паркет

Сертифікат дійсний в зазначених нижче магазинах:

▼ вул. Жиланська, 128/28 (М Вокзальна)  
тел.: (044) 536-11-11

▼ вул. Мічуріна, 56 (міст Патона)  
тел.: (044) 254-26-96

Термін дії сертифікату - до 31.05.2012  
Про розмір Вашої ексклюзивної знижки дізнавайтесь в магазинах «Паркетний світ».

Весь перелік салонів-магазинів на сайті:  
[www.parketmir.com](http://www.parketmir.com)

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

**ТУРИСТИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР АДВЕНТЕК**

ТУРЫ ИЗ ПЕРВЫХ РУК!  
ИЗРАИЛЬ США  
КРУИЗЫ ВЫСТАВКИ  
МЕДИЦИНСКИЙ ТУРИЗМ

2012  
**Happy New Year**

**АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ АДВЕНТЕК ПЛЮС**

НЕДВИЖИМОСТЬ  
АРЕНДА И ПРОДАЖА  
В УКРАИНЕ  
И ПО ВСЕМУ МИРУ

[brusinna@adventecgroup.com](mailto:brusinna@adventecgroup.com)  
[yvalentina@adventecgroup.com](mailto:yvalentina@adventecgroup.com)



## Comfort House

Автор идеи и шеф-редактор газеты: **Давид Маор**  
Главный редактор: **Надежда Цома**  
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: 24.12.2011

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



**PARK AVENUE**

ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС